KOMMENTAR I KODIT CIVIL

SENDET, ZOTËNIMI

DHE

MODIFIKIMET E TIJA

LIBRI III. I K. C.

BKSH

Botim i Ministris së Drejtësis

TIRANË
SHTYP. «MBROTHËSIJA» - KRISTO P. LUARASI
1931

KOMMENTAR I KODIT CIVIL

SENDET, ZOTËNIMI
DHE
MODIFIKIMET E TIJA
LIBRI III I K. C.

PERMBLEDHUN

PREJ

BALTASAR BENUSSIT

ANTAR I GJYQIT TË DIKTIMIT

BOTIM I MINISTRÌS SË DREJTËSIS

1931

BKSH

BKSH

TITULLI I.

SENDET

KAPTINA I. DALLIMI JURIDIK I SENDEVET

1) Sendet pergjithësisht dhe nga pikëpamja juridike

Raportet juridike mund të kénë per objekt, o personat, o veprimet e tyne, ose sendet. Raportat qi kanë per objekt personin janë të kufizueme, dhe në të drejten private këto permblidhen të gjitha në disa raporta familjare, në të cilat nji person i nenshtrohet pushtetit të tjetrit (pushteti atnor, i burrit mbi gruen etj.) Në çdo fushë tjeter objekte të së drejtës janë sendet: objekte të pandermjetëme (imediate) në të drejtat reale, të ndermjetëme n'obligimet, persa këto mund të formojnë permbajtjen e prestimit i cili asht objekti direkt dhe specifik i obligimit.

Idea e sendit asht e ndryshme, si mbas pikëpamjes në të cilen ky konsiderohet. Në kuptimin filozofik, send asht çdo entitet qi mund të mejtohet, real osa ireal e qi i perket natyrës së paarësyeshme ose asaj t'arësyeshme.

Në pikëpamjen juridike send asht çdo gja që mund të formojë objekt të drejtash e prandej çdo pjesë e botës së jashtëme qi mund t'i nenshtrohet fuqiës s'onë dhe që asht e aftë me i sjellë nji dobië ekonomike personit qi ka tager me ushtrue nji të drejtë mbi tê.— Per këte shkak nuk janë sende në kuptimin juridik gjanat qi s'kanë mundëshmeni fizike m'u zotënue, si per shembell hyjt; gjithashtu as bota naturale e marrun në gjithësiën e saj nuk mund të konsiderohet send në pikëpamje juridike, po vetem ato pjesë të saja qi mund të pushtohen prej njeriut dhe mund të sherbejnë per nevojat e tij vehtjake.

2) Sende të palandëta

Porse sende në veshtrimin juridik nuk janë vetem ato qi perbahen prej nji pjese materiale dhe të prekëshme të botës së jashtëme, si bje fjala nji arë, nji ndertesë, nji dru; sende janë edhe entitetet ideale qi nuk shifen e nuk preken, por qi dallohen vetem me mendjen e njeriut.

Munden pra me qenë objekte të së drejtes, per posë sendeve trupore qi perfshihen me shqiset edhe ato entitete të patrupëta të cilat i sjellin nji dobië ekonomike njeriut, do me thanë sendet e palandëta (imaterjale), si e drejta e zotënimit letrar ose artistik, e drejta e firmës, të drejtat e linduna nga brevetet e çpikjes e të tjera të drejta kësodore.- Të konsideruëmit si sende, vetem të gjanave materjale (landore), do me thanë t'atyne qi kanë natyrë trupore, tue quejt si konditë perbase të sendit elementin e trupesiës, do të sjellte si konsekuencë identifikimin e sendit me gjanat qi mund të jenë objekt të nji raporte të drejte landore, dhe perjashtimin e çdo objekti tjeter të së drejtes, kurse nuk mund të mohohet se objekte të së drejtes mund të jenë edhe sendet e patrupëta.

Kontestohet prej autorëve në se, perveç vendeve landore dhe atyne të palandeta hyjnë në kategoriën e sendevet edhe të drejt t patrimoniale e veçanërisht disa prej kë-

tyne, qofshin reale ose kredie, kur këto vetë konsiderohen si objektë të nji të drejte tjeter.

Zgidhja e këtij problemi i cili mvaret nga problemi në se mund t'eksistojnë të drejta mbi të drejta, ka per t'u ekzaminue ma poshtë kur të flasim mbi dallimin midis sendeve trupore dhe atyne të patrupëta.

3) Dallimet e sendevet.

Porse doktrina e sendevet nuk mund të kuptohet krejtesisht pa ba dallimet e klasifikimet e tyne. Disa nga këto dallime janë vue shprehimisht prej ligjëvuesit, si aj midis sendeve të luejtshme e të paluejshme: disa të tjera janë supozue vetem; shumë prej këtyne e kanë burimin nga e drejta romane, e në të drejten moderne kanë ruejt po ate vleftë qi kanë pasë, disa të tjera kanë marrë një vleftë të ndryshme ose kanë ndrue randësiën e vjeter; disa nga këto dallime kanë nji funkcion të kufizuem, mbassi klasifikimi i tyne në bazë të shejeve dhe të karakteristikave të përbashkëta ka randesië vetem per disa efekte të posaçme disa të tjera perkundrazi kanë nji funkcion me të gianë. Po të gjitha dallimet kanë nji randësië juridike, sepse dispozitat ligjore të vueme per kategoriëna të posaçme sendesh nuk mund t' aplikohen per të tjerat: e prandej kur nji rregullë ligjore vehet per nji kategorië sendesh asht nevojë me dijtun cilat sende perfshihen n' atë kategorië simbas të drejtes objektive.

Nji kategorië mundet me pasë randësi jo vetem per aplikimin e një rregulle ligjore, po edhe per kuptimin e krejtë të nji sistemi juridik. (Kështu ngjau per shembëll me dallimin qi e drejta romane bante midis *res mancipi* e të *nec mancipi*, i cili dallim tue qenë i bazuëm mbi randësiën shoqnorë të disa sendevet dhe i dalun prej strukturës intime ekonomike të shoqëniës primitive romane, kje deciziv në krejt shvillimin e të drejtes klasike, deri sa u shduk me modifikimin e Justinianit. Po randësin e dallimit të siperm të së drejtes romane kishte në të drejten muslimane dallimi i pronave në *mylk* e në *miri*). Kësilloj asht edhe kategoria e sendevet të luejtshme e të paluejtshme e cila zuni vendin e dallimit të sendeve në *mancipi* dhe *nec mancipi* të së drejtes romane, dhe ma në fund u ba themeli mbi të cilin e drejta moderne mbështeti krejt regjimin ekonomik dhe juridik të zotënimit per shkak të randësiës shumë të madhe qi i' u dha pasuniës së paluejtshme, e qi shtyti ligjëvuesin me pregatitë per të mbrojtjen mâ të plotë e intensive tue i dhanë randesië fare të dytë pasuniës së luejtshme.

Këto dallime mbështeten o mbi cilësinat fizike ose juridike të sendeve vetë (trupëmeni, konsumueshmeni, surogueshmeni, mbëkambësueshmeni, ndashmëni, paluejtshmeni) ose mbi raportet qi këto sende kanë njena me tjetren (formim i nji sendi me shumë të tjera, akcedim, prodhim) ose mbi raportin e perkatësis (tregtueshmeni, perkatësi privatevet ose Entevet publike, domanialitet patrimonialitet).

Por me qenë se një send mund të kenë shumë karakteristika dhe secili dallim ka per bazë nji karakteristik të posaçme të sendeve ngjanë në realitet qi po nji send mund të hyjë në kategorina të ndryshme.

4) Sende trupore dhe të patrupëta.

(I. Definimi i Gaius-it.)

Gaiusi në f. I. § I. D. I. 8. jep definicionin e këtyne sendeve. "Disa nga sendet janë trupore dhe disa të patrupëta: trupore janë ato qi mund të preken, si prona,

nieriu (sklavi), petku, ari, argjendi e ma në fund send-t e tjera të panumërta: të pa-trupëta janë ato sende të cilat nuk mund të preken: të këtilla janë ato sende qi per bahen prej të drejtash si rrashigimi, usufrukti dhe obligimet e lidhuna në çdo mënyrë."

Kriteri i prekëshmenis (*quae tangi possunt*) qi u mirrte si bazë prej romanëve per me dalluem sendet trupore, mundet edhe sot të quhet i mjaftueshem, me konditë qi mos t'i jepet kuptimi i nji prekëshmenie absolute dhe materjale per me mujtë me perfshi mbrenda këtij kriteri edhe sendet trupore që nuk perbahen prej nji lande solide ose të langët, si gazet, ose fuqiënat e natyrés qi mund të pushtohen dhe të vleftësohen per nevojat njerëzore, si elektriku etj.

Sende të patrupëta janë pra ato qi mund të kuptohen vetem me mendje, entitetet abstrakte e ideale: e janë sendet qi ma siper i kemi qujtë të palandëta.

Po, si mbas definicionit Roman të nalttreguem, konsiderohen sende të patrupëta edhe të drejtat patrimoniale. Mbi këtë pikë kanë lindë shumë bisedimi dhe kontestime jo vetem në fushen e së drejtes romane, po edhe persa i perket Kodit Civil. Kodi Civil i joni konsideron si sende të paluejtshme disa të drejta reale ose obligimi - të drejtat e enfiteodhanësit dhe t'enfiteomarrësit, të drejten e usufruktit dhe të përdorëjes mbi sendet e paluejtshme, të drejten e hujtjes, servitudet prediale - neni 792; konsideron si sende të paluejtshme të drejtat, obligimet dhe padinat qofshin dhe ipotekore, të cilat kanë per objekt shuma të hollash, plaçka etj. (neni 785), dhe pranon pa tjeter qi nji e drejtë mund të ketë per objekt nji të drejtë tjeter, do me thanë pranon eksistimin e të drejtave mbi të drejta kurse lejon qi nji e drejtë kredie të mund të jetë objekt i së drejtes t'uzufruktit (neni 837) dhe kur lejon që e drejta e ipotekës të mund të ketë per objekt nji uzufrukt, ose të drejtat e enfiteodhanësit ose t'enfiteomarrësit (neni 1899 Nr. 2, 3)

A duhen pra të numërohen midis sendeve edhe të drejtat? dhe a duhet të pranohet kategoria e të drejtavet mbi të drejta?

Konsiderimi roman i të drejtave si sende të patrupëta ka per themel nji *shndrim* të posaçem qi ata bajnë tue identifikue sendin qi asht *objekt* i zotënimit me vetë të drejten e zotnimit do me thanë e drejta e zotënimit njitrupëzohet me sendin e zotënuem në mënyrë aq të ngushtë (*res mea est*) sa në vend që të permendin të drejten e zotënimit, permendin sendin. E mbassi pasunia e njeriut perbahet edhe prej të drejtash të tjera, si ato mbi sendet e të tjerve ose edhe mbi të drejtat kredie, — per shkak se këto nuk kanë nji konsistencë materjale — i quejn këto të drejta të patrupëta (res incorporales), po ashtu sikur quejn send trupor (*res corporalis*) të drejten e zotënimit të identifikueme, të njitrupëzueme me sendin e zotënuem.

Po, si e shef gjithkush, këtu bahet nji shndrim midis klasifikimit të sendeve dhe të pjesëve qi perbajnë objektin e pasuniës; bashkohen nga nji anë sendet (trupore) e mb' anë tjeter të drejtat. Këjo idé ka dominue legjislatorin freng, atë t'Italis dhe legjislatorin shqiptar, i cili asht inspirue nga ligjët e këtyne dy Shteteve, tue konsiderue si sende të drejtat patrimoniale. Prandej dallimin si ma siper duhet t' a pranojmë si parim të ligjës pozitive, tue vrejtë vetem se asht mâ ekzakt nga pikëpamja shkencore me per jashtue nga kategoria e sendeve të drejtat, siç e ka ba per shembell Kodi Gjërman (i cili në § 90 disponon se sende në kuptimin juridik janë vetem sendet trupore) dhe me mbajtë dallimin midis sendeve trupore dhe atyne të patrupëta, tue konsiderue sende të patrupëta *vetem sendet e palandëta.*

Per sa i perket mundëshmenis të nji të drejte me formue objekt të nji të drejte tjeter, këjo asht pranue prej teoris moderne po ashtu sikur ishte në të drejten romane; po, nuk duhet të harrojmë se kur flasim per nji të drejtë, e cila ka per objekt nji të drejtë tjeter, nuk na duket çudi pse mendojmë se, te fundi, objekti konkret i këtyne të drejtave mbi të drejta asht gjithmonë nji send: asht pasunia e paluejtshme e dhanun n' uzufrukt o n' enfiteoz, asht shuma e të hollave ose e sendeve të tjera kë sodore qi formojnë objektin e ipotekes ose të pengut

5) Sende të konsumuëshme.

Të konsumuëshme janë ato sende perdorimi i të cilave konsiston në prishjen e substancës qi kanë, ose në çveshjen nga posedimi i tyne (*res quae usu consumuntur*): tip i sendeve qi prishen janë gjanat ushqimore; tip i atyne, dobia e të cilave konsiston në çveshje, në harxhim janë të hollat (neni 838) - Konsumuëshmenia nga pikëpamja juridike nuk asht e nj-jtë me konceptim fisik e kimik të saj, si mbas të cilit nuk prishet kurgja; gjithashtu as me konceptim popullor si mbas të cilit të hollat, kur perfaqësohen prej monedhash metalike, janë të pakonsumuësme *par excellence*. As nuk duhet të ngratrohet me konsumueshmenin juridike, *vjetërimi* të cilit i nenshtrohen të gjitha sendet, po sidomos disa prej tyne, të cilat vjetërohen me perdorim mbrenda nji kohe pakë a shumë të shkurtë, si janë per shembell veshjet (neni 839). Të pakonsumuëshme janë të gjitha ato sende perdorimi i të cilave nuk konsiston në prishje, dhe qi nuk gëzohen tue u jetersue; prandej sendet e vjeterueshme hynë në kategorin e sendeve të pakonsumuëshme.

Kategoria e sendeve të konsumuëshme, kur mirret parasyshë prej ligiës, rregullohet prej saj në nji mënyrë të posaçme dhe të ndryshme nga të gjitha sendet e tjera. Dhe ligja merr parasysh këte dallim në rastin e rregullimit t' atyne të drejtave të perkohëshme gëzimi, me të cilat (të drejta) asht i lidhun detyrimi i këthimit të sendit mbas perdorimit, mbassi ky detyrim pergjithësisht nuk ka se si të respektohet, kur objekt i të drejtes asht nji send i konsumuëshem. Kështu ngjanë per shembell në rastin e uzufruktit, ku asht rregull themelore detyrimi i këthimit të sendit mbas pushimit të këtij; por, mbassi ligjëvuesi ka pa të dobijshme qi uzufrukti të mund të ketë per objekt edhe nji send të konsumuëshem, ka ndië nevojen e nji rregullimi juridik të posaçem per këtë rast, dhe prandej ka krijue institutin e *gadi-uzufruktit* ku, si kemi me pa ma vonë, asht detyrue m' u largue thellësisht prej parimevet të caktueme per uzufruktin normal (Neni 838).

6) Sende të nëvendësuëshme ose të mëkambësuëshme

(*fongibles* nga latinishtia *fungor*)

Krejt i ndryshem nga kriteri i shpjeguem ma siper asht ay qi do të merret si bazë per dallimin e sendeve të nëvendësueshme dhe të panëvendësuëshme, po ashtu si asht e ndryshme edhe lama në të cilen ky dallim ka randësië ligjore. Me gjithë këtë, disa shkrimtarë, tue u terheqë nga nji farë afersie qi eksiston midis këtyne sendeve dhe sendeve të konsumuëshme i kanë perziё këto dy dallime; po në këte gabim ka ra edhe Kodi i Spanjës i cilli në nenin 37 definon sendet e nëvendësuëshme:

sende qi konsumohen me perdorim. (1) Cilësia e sendeve të nëvendësuëshme mbështetet n' aftësiën qi këto kanë natyrisht ose qi mund të kenë per vullnet të palëvet, me xanë vendin e njena tjetres, me u mbëkambësue prej shoqishoqes, kur këto sende i p rkasin nji gjinsi (*genus*) të caktuem, dhe qi nuk kanë, si mbas zakoneve tregtare, nji individualitet të posaçem dhe të dalluem, në mënyre qi mund të zëvendësohen në pa gesat njena me tjetren (*res quae functionem recipiunt* Neni 1290).

Natyrisht këtu bahet fjalë per sendet e luejtëshme, sepse pronat kanë kurdoherë nji individualitet të posaçem dhe të dalluëm.

Prej sa u tha, shifet se sendet e nëvendësuëshme janë gjithëmonë nga ato, individualiteti i të cilave caktohet o tue i mbatë o tue i peshue ose tue i numërue (njehë), do me thanë janë o *quantitates* (sasiëna) ose *genera* (gjinse), e pra sende *quae numero, pondere, mensura consistunt*, si të hollat, gruni, vena, bagtia etj (2)

Sende të panëvendësuëshme janë perkundrazi ato që kanë nji individualitet të vehtin, i cili i ban të pa afta me zevendësue njena tjetren, si nji liber, nji godinë, nji pronë etj Porse, si kemi tregue ma siper, nëvendësuëshmenia nuk asht e lidhun nevojisht me nji cilësi thelbesore (*intrinséque*) dhe objektive të sendeve: perdorimi i zakonëshem ose vullneti i nieriut mundet me ba të panëvendësueshme sende të cilat nga natyra e tyne janë të nëvendësueshme (kështu per shembell të hollat të cilat janë sende të nëvendësuëshme *par excellence* mund të konsiderohen të panëvendësuëshme, kur un në vend qi me i dhanë në hua i jap në depozitë ose në hua perdorje d. m. th. me qellim qi hua marrësi t'i mbajë vetem sa per t'ja tregue kuej, ose per stolië, me detyrim që të më këthejë po ato të holla); po perkundrazi nuk mund t'u atribuohet cilësia e nëvendësuëshmenis sendeve qi nuk janë të këtilla prej natyre.

Me gjithë se shumica ma e madhe e sendeve të nëvendësuëshme perbahet prej sendesh të konsumuëshme, kejo nuk mund të formojë nji arësye të mjaftuëshme per identifikimin e sendeve të nëvendësueme me të konsumuëshmet, si dhe aq ma teper, per t'a shvleftësue këtë dallim.

Rregullisht të gjitha sendet qi janë juridikisht të konsumuëshme, janë njikohësisht edhe të nëvendësueshme si per shembell gjanat ushqimore, qymyri, drûët, të cilat nga nji anë konsumohen dhe nga ana tjeter determinohen dhe cilësohen tue u numrue, tue u peshue ose tue u mbatë. Por sendet e nëvendësuëshme nuk janë kurdoherë edhe të konsumuëshme, si per shembell kopjet e shumta të nji statue ose eksemplaret e nji libri, kur nuk janë ma në dyqanin e tregtarit në dispozicionin e blesvet.

Dallimi i sendeve të nëvendësueshme nga të konsumuëshmet ka randësië dhe vleftë të veçantë: kurse dallimi i sendevet të konsumuëshme ka randësi, si u pa mâ siper, relativisht me të drejtat e perkohëshme gëzimi, nëvendësuëshmenia ka randësi ligjore në shumë raporte të tjera juridike: n' ato raporte, ne të cilat (si per shembell në kontraten e huas) asht e domosdoshme këjo cilësi e sendeve (qenja e sendeve të nëvendësuëshme) per me muejt me u pranue mundëshmenia me marrë e me këthye sasiëna barase (të njinjishme). Kështu edhe në fushen e obligimeve nëvendësuëshmenia

(1) Në nji gabim analog ka rä edhe Kodi i ynë i cili këto sende i ka qujtë *të tretëshme* (Neni 1290) mbassi i tretëshem nuk don me thanë veçse i konsumuëshem.

(2) *Genus* (gjins) asht gjithësija e sendeve qi kanë karakteristika të bashkëta. Kemi gjinse shumë të hapta (p. sh. kuaj, lopë) dhe glinse mâ të kufizueme (kuaj Serbie, venë Vlonë): *Lloj* perkundrazl asht sendi i konsideruem individualisht, sendi i caktuem (ky kal, këjo lopë).

e sendeve lot nji rol të posaçem veçanerisht në dhanjen per pagim (solutio) dhe në kompesimin e obligimeve: I Vetëm në detat e sendeve të nëvendësuëshme, debitori mund të paguëj meçdo gja të nji gjinsi, kurse n'ato qi kanë per objekt sende të cilësueme dhe të caktueme, nuk mund të shkarkohet nga obligimi veç se tue pague atë send që detyrohet (Neni 1251); II. n'obligimet qi kanë per objekt sende të caktueme individualisht, hupja e gjâsë së premtueme shkakton shuemjen e obligimit, (Neni 1164) kurse hupja e sendit të nëvendësuëshem nuk shkakton kurr shuëmjen e obligimit, mbassi gjinsi nuk mundet kurr me hupe krejtësisht; III. vetem midis detave qi kanë per objekt sende të nëvendesuëshme mund të bahet kompesimi (Neni 1290).

Dallimi i sendeve të nëvendësuëshme dhe të panëvendësuëshme asht i aplikueshem jo vetem per sendet trupore por edhe per veprat e nieriut, si sherbimet, punët etj: janë të nëvendësuëshme ato vepra në të cilat nuk merret parasyshë posaçërisht person, i nieriut, të panëvendësuëshme të tjerat.

7) Sende të pjestuëshme

Sendet qi kanë aftësi naturale m'u nda në pjesa, pa i'u prishë nga ky pjestim forma dhe esenca ose pa i'u ndryshue vlefta në nji proporcion të math, quhen sende të pjestuëshme; të gjitha të tjerat quhen të papjestuëshme. As këtu nuk pajtohet kriteri juridik i pjestuëshmenis me kriterin fizik, si mbas të cilit çdo trup (corpus) asht i ndashëm në pjesa: Po kriteri ekonomik influenzon mjaft kriterin juridik, pse kur nga pjestimi nji sendi i pakësohet shumë vlefta, në mënyrë qi shuma e vleftave të pjesëve nuk i korrispondon ma vleftés të sendit të papjestuëm, ky send duhet të konsiderohet juridikisht i papjestueshem, me gjithë se secila pjesë ruën esencen ë sendit të papapjestuem (si ngjanë per shembell me nji brilant që pjestohet në shum copa).

Po, mb' anë tjeter as kriteri i vleftes nuk mjafton: asht nevojë qi pjesët të ruejn esencen e tyne, do me thanë të mund të sherbejnë per perdorimin qi ishte destinue sendi i tanë (Neni 1033). Të pjestuëshme ma së mirit janë senden qi nuk kanë nji karakter të njejtë (unitar), si sasiënat d. m. th. sendet qi mund të maten e të numërohen (njehen), si të hol'at, voji, gruni; të pjestuëshme janë tokat dhe godinât, e ma teper ato se këto: po per këto dy llojet e sendeve të paluejtshme (tokat dhe nderesat)- koncepti i pjestuëshmenis nuk asht aq absolut sa duket prej defimimit abstrakt të tij.- Pjestuëshmeniën e këtyne e ka parapa shprehimisht ligjëvuesi i cili, tue u largue nga abstraktesia e definimit, i konsideron këto të pjestueshme vetem kur ndamja e tyne mund të bahet me volitësië (me komoditet), d. m. th. kur nga pjestimi pronave jo vetem nuk u cenohet esenca dhe vlefta, por dhe kur nuk vështirësohet gëzimi ose perdorimi i tyne. Kur mungon këjo volitësi në pjestim, ligjëvuesi i ka konsiderue pa tjeter të papjestuëshme (Neni 714, shif edhe nenin 720).

Perveç pjestuëshmenis ose papjestuëshmenis materiale, kemi dhe atê fjeshtësisht ideale ose mendore: të gjitha sendet fizikisht të pjestuëshme, deri sa këto janë në gjendje të papjestuëme, mund të pjestohen idealisht; dhe ky lloj pjestimi asht i vetmi qi mund të bahet per ato sende qi janë të papjestuëshme. Në të këtilla raste sendi i bashkëzotënuëm prej shumë personash konsiderohet sikur i perket secilit bashkëzotënuës në pjesa ideale (*partes pro indiviso*), dhe kur ngjanë qi sendi i bashkëzotënuem asht materialisht i papjestuëshem, e drejta me kerkue pjestimin, (e cila rregullisht i perket secilit qi zotënon bashkarisht nji send) zgjidhet (risolvohet) nevojisht në të drej-

ten me kerkue shitjen e sendit, per me mujtë në këte mënyrë me marrë në të holla pjesen perkatëse (Neni 714). Po, edhe ky lloj pjestimi në disa raste nuk mund të bahet: kur bashkëzotënohen sende te cilat janë të destinueme per sherbimin e të gjithve dhe këto nuk munden as t'i jetersohen as t' i adjudikohen njenit prej bashkëpjestarëve, si ngjanë per pullazin ose per shkallen e nji godine që zotënohet prej shumë bashkëpjestarësh, bashkëzotënimi asht i forcuem dhe i gjithëmonëshem e nuk mund të zgjidhet kurr, as me pjestimin materjal e as me mënyrat e tjera qi u treguene ma siper (Neni 1033).

Perkundrazi, edhe këtu vullneti i palëve mundet me i dhanë nji sendi, i cili fizikisht asht i pjestuëshem, karakterin e papjestuëshmenis, si per shembell kur në nji obligim në të holla qi kanë shumë debitorë së bashku paktohet qi pagimi të mos mund të kryehet pjesë pjesë (Neni 1235 Nr. 3).

Dallimi i sendeve të pjestuëshme dhe të papjestuëshme i cili ka nji randësi të madhe në krejt landen e bashkëpasunimit si dhe në lamen e të të drejtave reale e n' atë t' obligimeve, nuk mund të çmohet si duhet pa pasë parasysh rastet konkrete t' aplikimit të tij: prandej mbi këtë argument duhet flasim prap ma vonë.

8) I. Sende të thjeshta e të bashkueme (të kompozueme). Gjithësiëna sendesh.

Dallimi i sendeve të thjeshta prej sendesh të bashkueme (të kompozueme) nga pikëpamja juridike nuk mbështetet në parimet e qimiës (si mbas të cilavet sendet (trupet) e fjeshta janë mjaft të pakëta dhe të kufizueme) por mbështetet pothuej ekskluzivisht në kriterin filozofik dhe ekonomik-shoqnuer: janë të thjeshta sendet qi kanë nji vehtí (individualitet) të njejtë ose konsiderohen si të tilla në perdorim, si per shembell nji kal, nji gurë, nji liber; të bashkueme (të kompozueme) janë ato sende qi rezultojnë prej nji bashkimi shumë a pakë të ngushtë sendesh të thjesbta, në të cilat pjesët qi i perbajnë munden kurdokerë m' u dallue ose edhe m' u nda. Ky bashkim sendesh mund të jetë fizik d. m. th. trupor dhe në këtë rast lindë nji send i vetëm i perbamë prej shumë pjesash të ngjituna fizikisht midis tyne, si asht per shembëll nji godinë ose nji anije; bashkimi mund të mos jetë fizik por vetëm *ideal*, sikurse ngjanë kur shumë sende bashkohen me njena tjetren prej nji vjege fjesht men dore, si asht per shembëll nji biliotekë, nji grigjë e të tjera si këto.

Juriskonsultët Roman tue inspirue nga filozofia stoike sendet trupore (*corpora*) i pjestojnë në tre gjinse (*genera*): I. Sende të thjeshta quejnë ato të cilat në ndërgjegjen popullore dhe n' opinionin komun konsiderohen si njejtësi (unitet) naturale (*res quae uno spiritu continentur*), si per shembëll, nji gurë, nji tullë, nji tra; II. Sende të kompozueme (*res quae ex pluribus inter se cohaerentibus constànt*) quejnë ato, të cilat perbahen prej shumë sendesh të thjeshta të lidhuna bashkë trupnisht dhe qi formojnë nji njejtësi të re, të tilla janë per shembëll anija, godina, rafti; III. Ma në fund gjithsina quejnë ato sende (*corpora ex distantibus*) qi perbahen prej shumë sendesh të thjeshta ose të kompozueme më vehte të cilat nuk janë të bashkuëme materialisht njena me tjetren, por me gjithë këtë, nga pikëpamja ekonomike shoqnore, mund të konsiderohen si nji send i vetem (si nji trup i njejtë). Këto mund të quhen edhe sende kolektive: të këtilla janë për shembëll: grigja (kopeja, tufa e bagtive), libreria, nji koleksion kuadrash ose monedhash.

9) II. Gjithsina fakti e gjithsina të drejte

Prej jurisprudencës romane ky dallim kaloi në doktrinen juridike moderne, kriteri themeltar i të cilit ka mbetë po ay qi ka qenë per të drejten romane. Me gjithë këtë dallimi i gjinsit të tretë (i gjithsinave) në doktrinen moderne asht bâ objekt i shumë diskutimevet dhe kontestimeve.

Teoria tradicionale qi mburon nga glosatorët gjithsinat i ndanë në dy kategorina: në gjithsina fakti (*universitates facti*) dhe në gjithsina të drejte (*universitates iuris*). Të kategoris së parë janë gjithsinat qi rezultojnë nga bashkimi i shumë sendeve trupore, si tufa e kafshëve, libreria, bilioteka, pinakoteka etj;

Të kategoris së dytë janë ato gjithsina qi perbahen prej nji shumice të drejtash ose raportesh juridike, si trashigimia, dota etj.

Diskutimet dhe kontestimet e shkrimtarëve mbi këto dy tipe gjithsinash i perkasin sidomos caktimit t' elementeve qi perbajnë secilin prej këtyne dhe natyrës juridike qi kanë këto.

Si mbas disave, gjithsinat fakti perbahen prej të gjithë atyne sendeve që zotënuesi i bashkon per nji destinim ekonomik të posaçem dhe i konsideron si nji send të vetem, pamvarësisht nga ndr shimet qi mund të ngjajnë n' elementet e ndryshme q' i perbajne. Asht indiferent qenja e këtyne sendeve trupore ose të patrupëta, të luejtshme ose të pa luejrshme, të nji natyre (omogène) ose natyre të ndryshme (eterogène).

Disa të tjerë përkundrazi konsiderojnë gjithsina fakti të bashkuëmit në njisi, per nji qellim shoqnor dhe ekonomik, vete t' atyne sendeve qi janë të nji natyre midis tyne dhe qi janë të luejtshme dhe trupore.

Gjithsina të drejte si mbas mejtimit të disave janë ato qi perbahen prej shumë sendesh të luejtshme ose të paluejtshme ose raportash juridike, të cilavet ligja u njeh nji njejtesi juridike, tue caktue per to efekte të posaçme; e mbas mejtimit të disa te tjerve gjithsinat të drejte nuk mund të perbahen prej sendesh trupore as të luejtshme as të paluejtshme, por vetem prej të bashkuemit e shumë raportave juridike.

Porse, tue lanë më nj' anë diskutimet qi bahen mbi ketë argument, duhet të perkufizohemi në trajtimin e këtij dallimi vetëm nga pikëpamja e të drejtës civile në fuqi. (Kush do të thellojë ma teper këtë argument mund të konsultojë Fadda në *Windscheid* Pand. I. 2. f. f. 433 e vijuese, dhe noten e Venzit n' Intitucionet e Pacifici Mazzonit vol II ff. 342-350).

Si mbas opinionit të shumicës të shkrimtarve, gjithsinat fakti (*universitates facti*) perbahen prej nji shumice sendesh trupore dhe të luejtshme të cilat bashkohen prej zotënuesit per me i destinue per nji qëllim ekonomik ose shoqnuer të veçantë. Këto gjithsina ligja nuk i njeh si unitete (njisina) mbasi këto permbledhje sendesh nuk kanë nji randësi ligjore aqë të madhe sa të meritojnë m' u konsiderue si institute juridike të të veçanta; me gjithë ketë ligja nuk mund t' i lente krejtësisht në nj' anë e prandaj per disa efekte të posaçme këte grumbullim sendesh e ka konsiderue si nji send të vetëm. Nuk asht nevojë qi këto sende të jenë të nji natyre ose gjinsi, sado qi në shumicen e rasteve janë të këtilla (biblioteka, pinakoteka, grigja e kafshëve); munden të jenë edhe të natyre të ndryshem, si janë në nji dyqanë mallnat e ndryshme qi formojnë magazinen.

Perkundrazi, gjithsinat të drejte (*universirates iuris*) ndryshojnë prej të parave nga nji anë, pse këto grumbuj sendesh ligja i konsideron si njejtësina (unitete) juridike më vehte dhe i rregullon me dispozita të posaçme në të cilet merret parasysh grumbulli, pamvarësisht nga sendet q' e perbajnë; nga ana tjeter, pse këto gjithsina perbahen prej nji tok raportesh juridike dhe nuk mund të perbahen prej sendesh trupore, mbassi në këto nuk merren parasysh sendet e luejtshme ose të paluejtshme mbi të cilat kushtituohen këto raporte, po merren parasyesh vetëm e vetëm raportet q' i referoëen sendeve, do me thanë të drejtat e kushtitueme mbi sendet. Me fjalë të tjera *universitas iuris* asht çdo grumbull (tok) të drejtash (zotënim, obligime, të drejta reale) q'i përkasin nji personi dhe formojnë pasunin e tij.

Tip klasik gjithsie të drejte asht trashigimi (*hereditas*); po perveç këtij ligja njeh si gjithsina të drejte edhe pasunin e të falimentuemit. atë t' absentevet, doten dhe disa pasunina të posaçme të cilat konsiderohen grumbuj sendesh më vehte dhe të dalluëm prej elementevet q' i perbajnë.

10. III Randësia e dallimit midis sendeve të thjeshta, të kompozueme dhe gjithsinave

Dallimi midis sendeve të thjeshta e të kompuzueme ka vleftë të posaçme në gjithë doktrinen e **akcedimit**, mbassi pjesat e ndryshme të nji sendi të tanë mund të kenë qenë në zotënimin e shumë vetave, dhe me bashkimin natural ose artificjal të njanes me tjetren mund të shkaktohet vetësimi i njanes prej zotënuesit të tjetres.

Ka influencë decizive per disa dispozita ligjore dallimi midis sendeve të fjeshta, të bashkueme dhe gjithsinave, pse, sadoqi pergjithësisht sendet e veçanta si dhe të drejtat qi perbajnë gjjthsin e sendeve, rregullohen prej ligjës në mënyrë të njejtë, në disa raste ligja ka parasyesh vetëm gjithsin e sendeve e per këtë pemban dispozita të ndryshme nga ato qi vlejnë per sendet e konsiderueme veç e veç.

I. - Kështu grigja ose kopeja, e konsiderueme si gjithsi, mund të formojë objekt uzufrukti (Neni 863), dbe në këtë rast uzufruktuari nuk ka ma të drejtë mbi krejt pjelljet, po detyrohet me vue në vend baktit qi kanë hupë nga grigja ose kopea deri në sasin e të lemve mbas ngjamjes të mungesës të baktive; kurse po t'ishte krijue uzufrukti mbi secilen kokë baktie veçmas uzufruktuari do të kishte të drejtë mbi të gjith bagtit e leme.

II. - Per sendet e luejtshme Kodi Civil ka vuè parimin qi këto nuk mund të revendikohen kundrejt poseduesave në mirëbesim në bazë të rregulles qi posedimi ka vleftë titulli; po këtë parim e ka perkufizue vetëm në sendet e luejtshme të konsiderueme veçmas, dhe ka lejue revendikimin për gjithsinat e sendeve të luejtshme, të cilat nuk janë tjeter veçse gjithsina fakti (Neni 1065).

III. - Gjithashtu padia posedimore e dorëmbajtjes (*manutention*) nuk lejohet per sendet e luejtshme, por kur këto sende janë të bashkueme dhe formojnë nji gjithsi fakti, ligja lejon këtë padi po ashtu si për sendet e paluejtshme. (Neni 1052).

II) A. Sende kryesore dhe akcesore

(Perkatësina, Fryte shpenxime).

Kur shumë sende bashkohen për nji qellim, prej këtij bashkimi mund të lindi nji raportë mvarsie dhe subordinimi, në mënyrë qi njeni send bahet akcesor i tjetrit dhe ky kundrejt të parit konsiderohet si send kryesuer (sende akcesore, perkatesina).

Ky fenomen mund të ngjajë vetëm per sendet e kompozueme e jo per te fjeshtat, pse këto edhe sikur të perbahen prej shumë pjesash (si bj. f. koka, krahët, kambët etj. të nji statue) nuk formohet prej nji shumice sendesh qi kanë nji individualitet më vehte. Me gjithë këte, mbassi nder sende të fjeshta ka disa qi janë të frytshme dhe si të këtilla kanë aftësi me prodhue sende të rea, tue zgjanue kuptimin e akcesorevet, mund të konsiderohen të këtilla prodhimet e nji sendi, mbassi kundrejt këtyne sendi prodhues merr karakterin e nji sendi kryesuër (fryte natyrale).

Prap në nji kuptim ma të gjanë dhe n'analogji me frytet naturale qi prodhohen drejtë për së drejti prej nji sendi (fruta civile). Po në bazë të këtij kriteri mund të perfshihen midis sendeve akcesore edhe vleftat ekonomike për konservimin, permirësimin dhe zbukurimin e nji sendi (shpenximet).

Dallimi i sendeve akcesore ka nji randësië të posaçme në praktikë, mbassi për këto përgjithësisht vlen parimi që: *accessorium sequitur principale,* d. m. th. sendi akcesor ndjek fatin juridik të sendit kryesuer. Me gjithë këtë, ky parim nuk asht aqë i pergjithshem sa t'aplikohet per të gjitha llojet e sendeve akcesore; perveç kësaj kategoria e sendeve q'u tregue sipër nuk puqet kurdoherë me konceptin teknik të sendeve. akcesore; nga pikëpamja teknike sendi akcesor ka nji kuptim ma të ngushtë dhe dallohet mirëfillimit jo vetëm nga frutat e shpenximet, po edhe nga përkatësinat.

12. B. Sendet akcesore në kuptimin teknik dhe perkatesinat.

I. Sendet akcesore. Kodi Civil në nenin 823 permban nji definim të pergjithshëm të sendit akcesor: »Quhet pjese kryesore ajo së cilës i asht ngjitë tjera vetem per perdorjen, stolisien ose plotësimin e saj« Po, në nji formë mâ të saktë, akcesor duhet të konsiderohet ay send i cili asht bashkue ngushtësisht me nji send tjeter, dhe ndodhet kundrejt këtij te fundit në nji gjendje mvarën e formon pjesë kushtetuese dhe esenciale të tanësis, në mënyrë qi nuk mund të shkoqet pa prishun esencen e destinimin e tanësis.

Vjega qi lidhë të dy sendet asht nji bashkîm material, dhe ay prej tyne qi cakton funkcionin e tanësis asht sendi kryesuer.

Sende akcesore janë per shembëll sendet e trupëzueme në nji godinë si trau, tullat, xhevairi i vuëm n'unazë, drunjtë e mjelluna në nji tokë. – Pra vetëm funkcioni, destinimi i tanesis ashs kriteri i dallimit të sendit akcesor, sikurse rezulton terthurazi nga paragrafi i dyte i nenit 82¹; vlefta e sendeve nuk ka asnji influencë në këtë dallim, pse nuk asht konditë qi sendi akcesor të ketë nji vleftë mâ t'ultë se sendi kryesuër. Me gijthe këtë, kur nji send konsiderohet nga pikëpamja e vleftës tregtare qi ka, e jo nga pikëpapamja e perdorimit per të cilin asht destinue, në këte rast sendi mâ i vlefshëm asht ay qi cakton funkcionin shoqnor dhe ekonomik të gjithsis e prandej ky konsiderohet send kryesuer.

II. *Perkatësina* quhen ato sende të cilat me gjithë së nuk janë bashkue materialishit dhe në mënyrë të ngushtë me sendin kryesuer, janë vue në nji raportë mvarësie me këte, dhe janë destinue me sherbye per konservimin, zbukurimin dhe per me ba mâ të dobijshëm e mâ të volitëshëm perdorimin e tij. Pra perkatësinat nuk janë pjesa kushtetuese të tanësis, pse këjo nuk i a absorbon atyne vehtín (individualitetin) qi

kanë ; këto mvaren juridikisht prej sendit kryesuër, por nuk janë pjesa esenciale të ketij mbasi mund të ndahen (shkoqen) lirisht pa i shkakëtuem tanësis nji modifikim t' atillë sa t'i cenojë funkcionin e destinimin qi ka; shkoqja e tyne nuk shkakëton veç se pakësimin e dobis ose të vleftës të sendit kryesuer. (Rastësisht bashkimi i të dy sendeve mund të jetë edhe material, po shkaku qi formon lidhjen juridike të surbordinimit të tyne asht destinimi ekonomik i urdhënuem e i shtim në veprim prej zotënuësit në mënyrë të qendrueshme per sherbimin ose sbukurimin e nji sendi tjeter).

Karakteristikat e perkatësinave pra, mund të përmbëlidhen si pason:

1) Eksistimi i nji vjege, e cila mund të jetë fizike ose intelektuale, por qi duhet të jetë kurdoherë subjektive, mbassi krijohet prej atij qi e përdorë sendin; kio vjegë perbahet prej qellimit për të cilin perkatësia vehet në shërbim të sendit kryesuer;

2) Ekzistimi i nji destinimi permanent dhe të qendruëshëm për sendin kryesuer e jo vetëm i nji destinimi të perkohshëm Këtej del si konsekvencë se krijuës i këtij raporti midis sendeve nuk mund të jetë nji person qi ka vetëm gëzimin e perkohëshëm të sendit kryesor, si qiramarrësi, por duhet të jetë zotënuesi ose poseduësi *animo domini* i atij sendi; ky destinim duhet të jetë aktual, d m th. jo vetëm i projektuem, por i realizuëm e i vuëm në veprim, në mënyrë qi perkatësia të gjindet efektivisht në shërbim të sendit tjetër.

Perkatësina janë per shembëll: kornisa e nji kvadre, kafshët e destinueme për punimin e nji toke, e pergjithesisht sendet e paluejtshme prej destinimi, të cilat, si do të shofim ma vonë, perbajnë nji kategorië shumë me randësië perkatësinash (Neni 780).

Ndryshimi kryesuer midis sendeve akcesore në kuptimin e ngushtë teknik dhe perkatësinave, per efektet e ligjës asht ky: të parat, mbassi nuk munden m'u zotënue veçanërisht, ndjekin detvrisht fatin e sendit kryesuër, keshtu qi po u jetersue ky (sendi kryesuër), perfshihen nevojisht në këte jetersim edhe sendet akcesore.

Perkatësinat, perkundrazi, me qenë se janë t'afta m'u zotënue edhe veçanërisht, nuk janë të lidhuna detyrisht me fatin juridik të sendit kryesor: rregullisht edhe këto jetersohen së bashku me sendin kryesuër (shif nenin 1409), por me nji pakt të posaçëm mund të rezervohet mosperfshimja e tyne në jetersim, kurse sendet akcesore në çdo kohë qi të formohen, ndjekun pa tjeter fatin e sendit kryesuer. Perkatësinat e krijueme per nji pronë mbassi asht legue këjo me testament, konsiderohen të perjashtueme nga legu, pa pasë nevojë per nji reservim të posaçëm (Neni 576). Po kështu ngjanë edhe në rastin e përkatësinave q'u shtohen nji prone t'ipotekueme: Neni 1898 deklaron se ipoteka perfshijnë të gjitha permirësimet, ndertimet dhe akcedimet e pronës s'ipotekueme; me gjith këte si mbas disa autorëve, nuk përfshinë perkatësinat q'i janë shtue pronës mbas kushtetimit t'ipotekës.

13) C. Frutat naturale dhe frutat civile

Fruta, janë pergjithësisht prodhimet e nji sendi e si të këtilla konsiderohen akcesore kundrejt sendit q'i prodhon, Koncepti juridik i frutave asht shumë i gjanë, pse midis këtyne përfshihen jo vetëm prodhimet organike, po edhe ato pa organike, jo vetëm prodhimet natyrale dhe periodike, po edhe ato civile ose juridike, do me thanë t'ardhunat nga të cilat perfiton zotënuesi i nji sendi kur gëzimin e këtij j'a lëshon (koncedon) nji të treti.

Frutat natyrale. Nga nji pikëpamje e ngushtë dhe natyralistike: ftuta quhen pjesët organike qi sendi prodhon vetvetiu ose me ndihmen e vepres së nieriut, pa u sosë sendi prodhuës per shkakun e këtij prodhimi; fruta kësodore janë per shembëll rrushi, bari, leshi i deleve, pjelljet e bagtive (Neni 802).

Prodhimet kësodose, sikurse shifet, janë sende të rea në kuptimin e plotët të fjalës.

Përveç prodhimeve të rea të sendeve organike, ligja konsideron fruta edhe pjesët e sendit prodhuës, kur ky ka aftësi naturale me riprodhue, me rivue në vend pjesat e çkëputuna; të këtilla fruta janë per shembëll drunjtë që priten në pyjet qi janë të destinueme m'u pre periodikisht (Neni 840) ose premjet në pyjet me drunj trungë - naltë q'i shtrohen premjes të rregullshme dhe periodike (Neni 841).

Gjithashtu fruta naturale konsiderohen prej ligjës edhe prodhimet e atyne sendeve të cilat nuk kanë aftësi me vuë në vend pjesat e hequna, por qi prej shfrytsimit rë vazhduëshëm me kalimin e nji kohe sosen, si mineralet e minjerave, gurt e gurorevet, tue barasue në këtë mënyrë frutat pa organike me organiket)Neni 802).

Të gjitha këto dallime të frutave (organike dhe paorganike) përmblidhen ne kategorin e frutave naturale

Frutat Civile. Tue shtrîj dhe zgjenue me analogji konceptin e frutave në *t' ardhunat* qi mund të vinë prej nji sendi si shperblim per dhanjen e gëzimit të këtij nji të treti, arrijmë në dallimin e frutave civile

Frutat civile pergithësisht perbahen prej të hollash; por mund të perbahen edhe prej frutave naturale kurdoherë qi këto konsiderohen si t'ardhuna nga koncedimi i gezimit të nji sendi, per shembëll : kur qiraja e nji toke rurale nuk caktohet në të holla por në drithna, këto për qiramarrësin janë fruta civile e jo natvrale. Pra e *ardhuna* nuk duhet të ngatrohet me objektin e saj, i cili mund të perbahet edhe prej frutash natu-rale. Ligja konsideron fruta civile: kamatat e kryegjave, rantat jetore, kanonet enfiteotike, qirat e çdo lloji të pronave, e të tjera kësodore (Neni 802).

Edhe per frutat, asht në fuqi parimi i permendun siper, si mbas të cilit sendi akcesor ndjek fatin e sendit kryësuër, e prandej rregullisht ay që asht zotënuës i sendit prodhuës asht edhe zotënuës i frutave: e gjithashtu ai qi asht i detyruëm me këthyëm sendin prodhuës duhet të këthejë bashkë me ketë edhe frutat kur nuk ka nji titull të veçantë per me i pervetue këto.

Me gjithë këte, ligja ka caktue disa rregulla të posaçme per frutat, tue i rregullue ndryshe, si mbas momentit në cilin këto konsiderohen dhe si mbas gjendjes të ndrysh-më në të cilen ndodhen kundrejt sendit kryesuer.

Frutat naturale dallohen në tri lloje, si mbas rastit qi merret parasysh omomenti i çkëputjes së tyne nga sendi prodhnës ose ai i mbledhjes ose ay i konsumimit të tyne.

Nga pikëpamja e parë quhen të *paçkëputuna* (pendentes) frutat qi janë endè të bashkueme me sendin prodhuës dhe të *çkëputuna* (separati) ato qi janë shkoqe e ndá prej sendit prodhuës, o vetiu ose me vepren e nieriut. Frutat e paçkëputuna endè, per-bajnë nji send të vetem me sendin prodhues e prandej nuk mund të formojnë si të këtilla objekt raportesh juridike të vecanta dhe të pamvaruna, po nuk u pat parasysh idealisht çkputja e ardhëshme e tyne. Frutet e çkputuna perkundrazi kanë nji eksistencë juridike më vehte, të cilen e fitojnë ekskluzivisht me çkputjen, e kështu bahen t'afta per me formue objekt raportash juridike më vehte, pamvarësisht nga sendi prodhuës.

Të konsiderueme në momentin e mbledhjes, frutat dallohen në *të mbledhuna* dhe në ato *per t' u mbledhë.* Fruta të mbledhuna (*percepti*) janë ato qi kanë hŷ në posedimin e nji personi; per t' u mbledhë (*percipiendi*) janë ato të cilat, me gjithë se kanë muejtë m' u mbledhë, nuk janë mbledhë efektivisht prej ndokuejt per shkak mos kujdesije.

Të konsiderueme ne momentin e konsumimit frutat dallohen në *të konsumueme* (*consumpti*) dhe *n' eksistuese* (*extantes*). Fakti i çkputjes ka randësi juridike të posaçme, pse me çkputjen frutat vetësohen prej uzufruktuarit (Neni 835) dhe prej poseduësit me mirëbesim (Neni 1061) pa pase nevojë per *mbledhje*.

Gjithashtu ka randësi ligjore edhe fakti i mbledhjes (*perceptio*) pse poseduesi me keqbesim, e mbas kerkesës gjyqsore edhe poseduësi me mirëbesim asht i dety ruëm me këthyem bashkë me sendin e me frutat edhe frutat e parmbledhuna endé (*percipiendi*).

Edhe fakti i konsumit ka randësi, psë me gjithë se në shumicën e rasteve bashkë me frutat qi eksistojnë duhet të këthehen edhe frutat e konsumueme, në disa raste të posaçme ky detyrim perkufizohet vetëm në këthimin e frytave qi nuk janë konsumue endè; kështu per shembëll prindi qi, pa perfaqësim ose edhe më perfaqësim, por pa detyrim me dhanë llogari per frutat, ka vazhdue me gezuëm pasunin e fëmijës mbassi të ketë pushue uzufrukti legal, detyrohet me dorëzue vetëm frutat qi ndodhen në kohen e kërkesës (Neni 290); po ashtu edhe burri qi ka gëzue pasunin parafernale të gruës, në konditat e siperme, nuk detyrohet me këthye frutat e konsumueme (Neni 1372).

Dallimi midis frutave naturale dhe civile, ka vleftë sidomos për mënyrën e ndryshme në të cilen këto vehtësohen: mënyra dhe koha e vehtësimit të frutave naturale asht çkputja, kurse frutat civile rregullisht vehtësohen ditë më ditë (Neni 836).

Si efekt i këtij parimi del se ai qi ka të drejtën e gëzimit mbi nii send qi prodhon fruta civile, i banë këto të vetat dita ditës qi këto piqen (maturohen, arrihen), pa pasë nevojë qi t' i marri në dorëzim. Këjo rregull aplikohet perjashtimisht në nji rast të posaçem edhe per frutat naturale: në rastin e zgdhjes të martesës, frutat e dotes ndahen midis burit e gruës ose midis trashigimtarëve të tyne në proporcion me kohen qi ka vazhdue martesa në vitin e mbram e cila kohë llogaritet me ditë tue fillue ç' prejditës qi i korespondon asaj të martesës (Neni 1359).

14) Shpenzimet

Shpenzimet qi bahen per nji send, konsiderohen si akcesore kundrejt sendit për të cilin bahen. E mbassi të këtilla shpenzime mund të bahen për qellime të ndryshme, këto dallohen: në shpenzime *te nevojshme* në qoftë se bahen per konservimin e sendit, në mënyrë qi po të mbeteshin pa u bâ, sendi, o do të hupëte ose do t'u prishte; në *te dobijshme* në qoftë se bahen për me shtue dobin ose t'ardhunat e nji sendi, si ngjan për shembëll: kur shndrohet në vneshtë nji livadh ose n'ullishtë nij kullotë; në shpenzime *luksi* (*voluptuariae*) në qoftë se bahen për zbukurimin e nji sendi, si për shembëll, kur nji prone i bahen shtesa pêmësh, lulesh, pikturash etj:

Ky dallim i shpenzimeve ka nji randësi të posaçme ndaj ligjës, pse këjo rregullon në mënyrë të ndryhme per secilin, detyrimin e zotënuesit me shperblye atê qi ka bâ këto shpenzime. Zotënuesi ka gjithmonë detyrimin me shperblye shpenzimët e nevojshme. (Neni 1147). Shpenzimet e dobijshme, zotenuësi ka përgjithesisht detyrimin

me i shperblye, po me konditë qi permirësimet të eksistojnë. Këtij detyrimi i koresponđon tagri me i rimbursue poseduesit o shumen e shpenzimeve të bame ose shtesen e vleftës të gjasë, kështu qi poseduesi nuk ka të drejtë me kerkue prej ketij veç se shumen ma të vogel qi rezulton midis këtyne shpenzimeve dhe vleftës të shtueme me permirësimet (Neni 1063, 1147 pr II); nga njiherë zotënuesi detyrohet me i këthye poseduesit shpenzimet e dobijshme në sasin e permirësimit efektiv si per shembëll në rastet e neneve 744 dhe 1460 të Kodit Civil.

Per shpenzimet luksi nuk eksiston rregullisht asnji detyrim shperblimi.

Kaptina II.

Dallim midis sendeve të luejtshme dhe të paluejtshme

§ I. Parime të pergjithshme

15. Origjina historike e ketij dallimi.

Gjurmat e dallimit midis sendeve të luejshme e të paluejtshme gjinden vetëm në të drejten romane të perjudhës së fundit; ky dallim ishte pothue gadi krejt i panjohun prej së drejtës klasike, të cilit vetem në të drejtën post-klasike dhe n'atë të Justinianit filloj t'i epet nji farësoj randësie. Po vleftën ma të madhe e supremacin mbi të gjitha dallimet e tjera juridike të sendeve, e mori dallimi i sendeve të luejtshme e të paluejtsëme shumë ma vonë nën influencë të së drejtës te kohës mesme e sidomos t'asaj të kohës feudale. Në ketë kohë sendet e paluejtshme u konsiderojshim pothue si i vetmi element i begatimit e i pasunimit; zotenimi i pronave ishte cilësia e lypun per me fitue grada nderime dhe pushtete feudale, kurse pasunia e luejtshme u konsideronte si nji pasuni fare e pa randësi (*vilis mobilium possessio*).

Ky mentalitet i u përshtatëte pikërisht konditave ekonomike të shoqënis t'asaj kohe, në te cilen industrit e mdha nuk kishin fillue edhe me marrë shvillimin e duhun, prodhimi i metaleve të vlefshem ishte i kufizuëm e prandaj pasunitë e mdha nuk mund t'u perbajshin veçse perjashtimisht prej gjanave ose vleftave të luejtshme. Kodi i Napoleonit dhe kodet e tjera qi u inspirueme nga ky, (si kodi i yn), sendet e paluejtshme i kanë vuë në nji shkallë fare të naltë, dhe për zotënimin e pronave kanë caktue nji sistem mbrojtjejë juridike shumë mâ të gjanë se sa per zotënimin e sendeve të luejtshme.

16. Randesia praktike e dallimit.

Kodi Civil ka caktue për mbrojtjen e zotënimit pronësor rregulla fare të ndryshme nga ato të caktueme per zotënimin e sendeve të luejtshme.

Ndryshimet mâ me randësi janë:

a) revindikimi per sendet e paluejtshme asht kurdoherë i mundshëm, kurse per ato të luejtshmet në shumicën e rasteve asht i pa zbatuëshën per shkak të parimit, qi posedimi me mirëbesim i sendeve të luejtshme ka per të tretët efektin e titullit (Neni 1065);

b) vetem posedimi i sendeve të paluejtshme asht mbrojtë kundra cytjeve dhe trazimeve me padin e dorëmbajtjes kurse per posedimin e sendeve të luejtshme nuk eksiston nji mbrojtje kësodore, posë rastit të permendun ma nalt në të cilin këto formojnë nji gjithsi (Neni 1052).

c) per vehtsimin e pronave nga p rsonat juridike dhe per jetersimin e tyne nga të mitunit, të nd lumët ose të paa'tesuemët, ligja c kton kondita të posaçme dhe perkufizime të ndryshme. kurse të këtilla kondita dhe perkufizime nuk eksistojnë per sendet e luejtshme.

ç) pergjthësisht, vetem per konvencionet q'u perkasin sendeve të paluejtshme, lypet akti publik ose shkresa private si konditë per vlefshëmemin e atyne konvencioneve (neni 115 i Sht II P. Civ) dhe vetëm për këto kerkohet transkriptimi (neni 1864 e vijuesa);

d) solvabiliteti i nji dorëzanësi kur deta nuk asht tre tare ose fare e vogel, matet vetem tue pasë për bazë pasunin e tij t'aftë per ipotekim, d. m. th. sidomos pasunin e paluejtshme të tij (Neni 1840);

dh) çartja e shitjes në rast lëndimi per ma tepër se gjysmen e çmimit të drejtë, mund të kerkohet prej shitësit vetëm kur objekt i shitjes asht nji pronë (Neni 1461).

Perveç këtvne ndryshimeve, të cilat kanë per bazë ekskluzivisht mbrojtjen ma të thellë qi ligja ka dashtë t'i sigurojë pasunis së paluejtshme, kemi dhe shumë ndryshime të tjera me randësi:

e) vetëm sendet e paluejtshme janë pergjthësisht t' afta per ipotekim (neni 1899);

f) parimi i aplikuëshmenis të ligjës të Shtetit të zotënuesit i vuem per sendet e luejtshme pson perjashtim kur objekt i raporteve juridike asht nji nji pronë, tue paravleftë në këte rast ligja e vendit ku ndodhet prona (Neni 6 i dispozitave paraprake të Kodit Civil)

g) kompetenca teritoriale per padinat qi kanë per objekt revindikimin e zotënimit të nji prone ose të ndonji të drejte tjeter të lidhun me këte, caktohet ekskluzivisht nga vendi ku ndodhet prona (Neni 29 i Sht. II P. C.); e të tjera ndryshime si këto.

17. Kriteret dalluese të sendeve të paluejtshme nga të luejtshmet.

E drejta zakonore e vjetër e Francës sendet e paluejtshme i çquente nga të luejtshmet në bazë të kriterit të ngjatmeniës (*durée*) dhe të dobiës të sendeve, të konsiderueme si prodhonjëse t' ardhunash (frutash)· ishin të paluejtshme ato sende qi kishin nji jetë të gjatë dhe epshin periodikisht fruta, të luejtshme të tjerat, edhe sikur këto të ishin të ngulna në tokë (në dhé).

Dallimi i sotëm perkundrazi mbështetet në kriterin e aftsiës të sendeve m'u transportue prej nji vendi në tjetrin pa i u prishë substanca: sende të luejtshme janë ato qi kanë këte aftësi, të paluejtshme të tjerat.

Po, bashkë me këte kriter' konkurojnë edhe kritere të tjera pa të cilat nuk kishte me muejt m'u marrë vesht qysh ligja në disa kondita të posaçme, konsideron si të paluejtshme sende të cilat lozin vetiu e prandej janë të luejtshme *par excellence*, si per shembëll kafshët, ose janë të transportueshme fare lehtësisht, si veglat e buqësiës etj. dhe perkundrazi në disa raste të tjera konsideron si të luejtshme, sende të cilat janë të paluejtshme si p. sh. frutat e paçkoquna prej pemës.

Kështu, nji send i luejtshem konsiderohet i paluejtshëm tue pasë parasysh destinimin e atij në sherbimin e nji prone; dhe gjithashtu, me shtrijimin e kategoris të sendeve trupore, tue përfshî në këto edhe të drejtat, ligja konsideron këto të drejta sende të luejtshme ose të paluejtshme si mbas cilësiës s' objektit të cilit këto të drejta i referohen.

Pra per kategorizimin e sendeve të luejtshme dhe të paluejtshme duhet të kemi parasysh tre kritere:

a) natyrën e sendeve, b) destinimin e tyne dhe c) objektin të cilit këto i referohen; dhe në bazë të këtyne kritereve, të vueme per bazë prej Kodit freng (art.516-536). prej Kodit italian (art. 406-420) dhe prej Kodit shqiptar (neni 774-787), me klasifikue sendet e paluejtshme në tri lloje (prej natyre, prej destinimit, prej determinimit ligjuer ose prej objektit të cilit i referohen neni 775): dhe ato të luejtshmet në dy kategorina (prej natyre e prej determinimit të ligjës — neni 783).

Rregullisht çdo send qi mund të formojë objekt të drejtash duhet të mund të perfshihet në njanën nga këto dy lloje.

§ 'I Sende të paluej'shme

'8 Sende të paluejtshme prej natyre.

Sende të paluejtehme prej natyre janë në shkallë të parë dheu dhe gjithshka asht i bashkuem me këtë, o si prodhim i drejt për drejtshëm i këtij. ose per shkak njitrupëzimi me këte natyrisht ose me vepren e nieriut, si dhe çdo send qi gjindet mbrenda dheut e formon pjesë integrante të këtij. Të tilla janë: tokat, ndertesat, mullinjtë e ndertesat e tjera qi janë të nguluna mbi shtylla ose qi formojnë pjesë të nji ndertese (Neni 776), burimet, depozitat uji, remat e ujnave, kanalet qi sjellin ujnat në një godinë ose në nji tokë (Neni 779 K. C) pemët (drunjtë) deri sa nuk çngulen nga dheu (Neni 778), frytet e tokës dhe të pemvet deri sa janë pa u mbledhë ose çkputë nga dheu (Neni 778). Asht pikë e kontestueme në se duhet të konsiderohen të pa luejtshme edhe fidanet e nji viveri (Neni 846). Për disa këto janë sende të luejtshme për shkak se destinimi natyral i tyne asht qi të çngulen dhe të mbiellen gjetkë. Disa të tjerë, ma me arsye, i konsiderojnë të paluejtshme tue u bazue në faktin qi këto fidane janë prodhim i dheut po ashtu si frutet e tjera të paçkputuna, të cilat ligja i konsideron të paluejtshme me gjithse edhe këto janë të destinueme m'u çkputë. Edhe ligja per qellimet e usufruktit rregullon gëzimin e këtyne fidanevet po si atë të frutave të tjera.

Përveç sendeve të tregueme mâ siper e të gjithë të tjerave qi mund të hyen në kategorinat e diftueme, si konduktorat e gazit, t'elektrikut etj. (mbasi numurimi i Kodit nuk asht taksativ, po eksemplikativ), konsiderohen të paluejtshme si mbas nenit 777 K. C. edhe godinat notare (qi qindrojnë mbi ujë) si mullinjtë o banjat (të cilat normalisht bashkë me anijet, vaporet, barkat. lundrat etj. janë sende të luejtshme), kur këto janë dhe duhet të mbeten të lidhuna fortësisht me litar ose me vargje në nji breg dhe mbi atë breg ndodhet nji ndertesë postafat e destinueme për sherbimin e tyne. Këto godina (ndertesa) notare në të tilla raste konsiderohen se formojnë nji send të vetëm me godinen e destinueme për to e me të drejtën qi ka zotënuesi me i mbajtë ato edhe mbi ujna jo të tija.

Perveç dy konditavet të shprehuna në këtë nen (d. m. th. të lidhjes me breg dhe ekzistencës e destinimit të nji godine) rezultojnë heshtësisht edhe dy kondita të tjera qi lypë ligja, per me muejt me u konsiderue i paluejtëshëm sendi notarë: 1) duhet qi zotënuesi të ketë të drejtë me mbajtë mbi uejna sendin notar, 2) dhe qi ky send, ashtu edhe ndertesa e bregut t'i perkasin po atij personi pse perndryshej nuk mund t'eksis-

tojë ay destinim i qendruëshëm i ndertesës per sherbimin e godinës notare, i cili asht konditë kryesore per konsiderimin e godinës notare send të luejtshem

19. Sende të paluejtshme prej destinimi.

Të këtilla janë të gjitha ato sende, të cilat prej natyre janë të luejtshme, por qi konsiderohen të paluejtshme per shkak se janë destinue qendrimisht per sherbimin e nji prone ose janë bashkue (aneksue) me të si përkatësina. Destinimi duhet të jetë aktual (në veprim) e jo vetëm i mejtuem (në qellim m'u bâ); gjithashtu destinimi duhet të jetë i qendruëshëm; dhe me qenë se nji destinim i këtillë nuk mund të bahet veçse prej zotënuësit, asht konditë qi, si sendi i paluejtëshem ashtu edhe sendet e destinume per të të kenë nji zotënuës të vetëm (mjafton edhe të jetë posedues *animo domini*). Fra cilësia e paluejtshmeniës për këto sende asht pasojë (konsekvencë) ligjore e qellimit të zotënuesit. Këjo mund të bahet në dy mënyra: o tue vue sendet efektivisht në sherbim të nji prone per kultivimin e saj, ose të një qendre bujqësore o industrie per ushtrimin e industris, ose tue i a aneksue qendrimisht këto sende nji godine ose nji prone me anë të nji bashkimi fizik. Për të dyja mënyrat Kodi ban fjalë posaçërisht, tue i numërue (jo taksativisht) sendet e paluejtshme prej destinimi në kuptimin e ngushtë dhe ato qi bahen të këtilla prej bashkimit material (aneksimit.)

Në kategorinë e parë perfshihen sendet e g'alla dhe ato jo të gjalla të destinume per kultivimin e pronës, si: kafshët e destinueme per punimin e tokës, veglat bujqsore, bari dhe farët qi i u epen qiramarrësve, kashta, lëpushat e plehnat shtrydhorët kazanet, lambikët, vozat e të tjëra si këto (Neni 780). Po në këtë kategori hyjnë edhe pullumbat, lepurat, dhe peshqit qi permenden në nenin 820

Numrimi i nenit 780 nuk asht taksativ; këjo rezulton qarisht nga paragrafi i parafundit të këtij neni, si mbas té cilt janë të paluejtshme të gjitha sendet e tjera qi pronari i dorëzon qiramarrësit ose gjysatarit per sherbimin e kultivimin e pronës

Paragrafi i fundit i nenit 780 zgjidh dy dyshime tue deklarue se kafshët qi i epen me qinosi të tjerëve veç qiramarrësit ose gjysatarit, konsiherohen si të luejtshme; dhe të çmuemit e kafshëve q'i dorëzohen qiramarrësit ose gjysatarit nuk cenon paluejtëshmeninë e këtyne mbassi ay çmim bahet *taxationis* e jo *venditionis causa* (me qellim vleftësimi e jo me qellim shitjeje).

Në kategorinë e dytë hyjnë sendet e luejtshme të cilat janë ngjitë materjalisht me sendin e paluejtshëm (me gelqere, stuk etj.) ose ato qi nuk mund të çkëputen pa u thye ose cenue, ose pa çartë ose prishë pjesën e prones së çilës i janë ngjitë; pasqyrat, kuadrat dhe stolit e tjera, kur këto formojnë nji trup me drasoren me faqen e murit ose me tavanin, statutet e vendos una në nji kufje ose muër të bamë postafat per 'to(neni 781).

Edhe numrimi i këtij neni asht eksemplikativ.

20 Sende të paluejtshme prej caktimit të ligjës ose prej objektit të cilit i referohen.

Sende kësodore janë të drejtat (të cilat, si kemi thanë kur kemi bâ fjalë mbi sende trupore dhe të patrupëta, nuk duhesh shkencisht të numërohe-hin ndër sende) qi kanë per objekt sende të paluejtëshme, sidhe të gjitha padinat relative. Këto janë: zotënimi mbi sende të paluejtshme, i plotë ose pa të drejten e gëzimit (zotënimi i çveshun), të drejtat e enfiteodhanësit dhe t' enfiteomarrësit, e drejta e bujtjes, uzufrukti dhe perdorja e kushtetueme mbi sende të paluejtshme, servitudet prediale dhe të

gjitha padinat e vueme per mbrojtjen e këtyne të drejtave, si edhe çdo padi edhe jo reale (personale) qi ka per qellim me rimarrë ose me fitue zôtënimin e nji sendi të paluejtshëm (si padia per revokimin e dhurimit të nji prone, padia per anulimin e shitjes të një prone etj.) (Neni 782).

§ III. Sendet e luejtshme

21. Sende të luejtshme prej natyre.

Deri sa sendeve qi kanë aftësi me luejtë vetiu (kafshët) ose m'u transportue prej nji vendi në nji tjetër (sendet e pashpirtë) të mos u ngrihet këjo aftësi *fizikisht* me anë bashkimi materjal me nji send të pa luejtshëm, ose ekonomikisht, tue i destinue në sherbimin e nji prone, këto sende janë të luejtshme prej natyre.

Këjo cilësi nuk u hiqet edhe sikur këto sende të jenë të permble huna në kolek sione, si plaçkat tregtare qi përbajnë nji kapital tregtar, librat e nji biblioteke, kuadrat e nji galerie etj. (Neni 784). Sende të luejtshme prej natyre janë edhe anijet, vaporet, lundrat, mullinjt, banjat e çdo godinë tjeter notare kur per këto mos të konkurojnë konditat e nenit 777 qi i transformon në sende të paluejtshme (Neni 786); e analogjisht landët e vjetra të nji godine kur këjo asht shembë, si edhe landët e rea të grumbullueme per ngrehjen e nji godine të rë deri sa nuk perdoren në nji ndertim të rij (Neni 787); frutat e pemëve kur janë çkputë ose mbledhë edhe sikur mos të jenë transportue gjetkë, ashtu dhe pemët mbasi çngulen nga dheu (Neni 778).

22. Sende të luejtshme prej ligjës.

N' analogji me kategorinë koresponduese të sendeve të paluejtshme, janë të luejtshme prej ligjës të drejtat, obligimet dhe padinat qofshin dhe ipotekore, të cilat kanë për objekt shuma të hollash ose plaçka aksionet ose pjesat (*quoteparts*) në shoqënit tregtare ose industriale, edhe kur këto të zotënojnë prona (Neni 785). Si shifet edhe per të drejtat e luejtshme cilësia e objektit të së drejtës ose të padiës asht ajo qi determinon natyren e luejtshme të tyne.

Duket sikur neni 785 asht largue nga parimi i caktuem prej nenit 782 per të drejtat e paluejtshme në dy raste: tue deklarue të luejtshme padinat ipotekore (të cilat pergjithsisht drejtohen kundra nji prone) ashtu edhe pjesat (*quoteparts*) në shoqënit tregtare, edhe sikur këto shoqëni të kenë nji kapital të perbam prej sendesh të paluejtshme.

Po në realitet këto perjashtime janë të dukshme: Tue marrë parasyesh se ipoteka vehet per garantimin e nji kredie, dhe si garanci ka karakter akcesor kundrejt kredis; tue pasë parasysh edhe se ipoteka asht e lidhun me kredinë në mënyrë të pandashme, rezulton se padia ipotekore ndjek kredinë si akcesore e kësaj e prandej kur objekti i kredis përbahet prej nji shume të hollash ose prej sendesh të tjera të luejtshme, edhe kjo konsiderohet e luejtshme.

Sa per aksionet e pjesat (quoteparts) në nji shoqëni tregtare ose industriale, asht per t'u marrë parasyesh se sendet e paluejtshme edhe kur perbajnë tanësisht pasuninë shoqënore, nuk hyjnë në pjesen (quoten) e shokut si objekt direkt i saj. Pronat e shoqënis janë sende të paluejtshme kundrejt personit juridik të shoqnis; dhe po të kemi parasyesh se pasunija e shoqënis si ent moral më vehte, asht e veçueme dhe e pamvarun nga pasunia e shokut, del si konsekvencë se e drejta e shokut pjestar, deri sa

qindron në kambë shoqënia, i referohet fitimeve dhe dividendeve: vetëm kur, në rast të zgjidhjes të shoqnis, bahet nji pjestim në natyrë, e drejta e atyne shokve të cilëve u caktohet nji pjesë në prona, transformohet në të drejtë të pa luejtshme Këte e thotë në mënyrë të qartë edhe vetë neni 785: «Në këte rastin e fundit, këto aksione ose pjesa konsiderohen sende të luejtshme *kundrejt çdo shoku, dhe vetëm per sa kohë vazhdon shoqënia*».

Kaptina III.

Dallimi i sendeve relativisht me të drejtën e zotënimit

23 Sende të tregtuëshme ose të patregtuëshme.

Sendet e konsiderume nga pikëpamja e aftësis qi kanë me formue objekt raportash juridike patrimoniale, dallohen në sende të tregtuëshme ose të patregtuëshme. Të gjitha sendet nuk janë të tregtuëshme, mbasi disa prej tyne o nga natyra ose nga destinimi i posaçem i tyne, nuk mund të formojnë objekt kontraktimesh dhe disponimesh të privatëve. Por se me fjalen tregtuëshmëni nuk duhet të kuptojmë aftësinë e sendeve m'u bâ objekt raportash juridike pergjithsisht po vetëm aftësinë e tyne me u bâ objek raportash juridike qi kanë nji karakter patrimonial privat, pse objekt raportash të drejte publike formojnë sendet domaniale. të cilat me gjithë këte hyjnë në kategorinë e sendeve të patregtueshme.

E përkundrazi nuk kishte me mjaftue nji perkufizim pakë a shumë i thellë i tagrit me disponue mbi sende per me i dhanë këtyne cilësinë e sendeve të patregtueshme (*res extra commercium*), kur ky perkufizim nuk u vjen o prej natyrës ose prej destinimit të posaçem të tyne; prandej **ndalimet** absolute ose relative q'u vihen privatëve me disponue disa sende, nuk duhet të na shtyjnë me identifikue këto ndalime me cilësinë e patregtueshmeniës të sendeve, qofshin këto ndalime të vuëme n'interesin e disa personave të veçanta (si asht per shembëll ndalimi me jetersue pasuninë dotale) (Neni 1347 e vijusa), qofshin të vueme n'interesin e pergjthshëm të sigurimit ose të shëndetsisë publike (si janë per shembëll ndalimet e tregtimit t'armëve. të sendeve eksplozive, të helmeve etj.) qofshin t'imponueme n'interesin e Fiskut ose të pasuni ë artistike (si asht ndalimi per tregtimin e gjanâve të monopolizueme të Shtetit).

Dallimi midis sendeve të tregtueshme dhe të patregtueshme asht i supozuem prej Kodit Civil, i cili deklaron se vetem sendet e mundëshme dhe të lejueme mund të formojnë objekt kontrate (Neni 1098); se janë t'ipotekueshme vetem pronat e tregtueshme (Neni 1899); se parashkrimi nuk ka vend per gjanat qi janë jashtë tregtimit (Neni 2015); e të tjera.

Sende të patregtueshme janë:

1) Sendet e bashkëta për të gjithë (*res communes omnium*) si janë ajri, uji rrjedhës, deti, të cilat ndodhen në natyrë me shumicë të madhe dhe mund të gëzohen prej të gjithve pa asnji kufizim, tue mos muejt m'u zotënue në **gjithsinë e tyne**, prej askuejt. Në pjesa të caktueme këto sende munden me formue objekt zotnimi, e në këtë rast, si të tilla (pjesa) konsiderohen në tregtim (p. sh; pjesat uji rrjedhës të kanalizueme në qyngje mund të pushtohen prej nji privati dhe deri sa vazhdon ky pushtim mund të formojnë objekt raportesh juridike patrimoniale);

2) Sendet domaniale të Shtetit të Bashkive dhe të Komunave (Katundarie)

(res publicae o res in usu populi) d. m. th. ato sende qi janë të destinueme për gjithmonë për nji qellim publik.

Këto sende Kodi Civil i quën "pasuni domaniale të Shtetit,. (neni 789) dhe "pasuni per perdorim publik të Bashkive dhe të Komunave " (neni 793) dhe dallohen prej pasunisë patrimoniale të Shtetit të Bashkive dhe të Komunave, të cilat kanë per objekt sende të tregtueshme

Emertimi i ndryshem i perdorun per Shtetin nga nji anë, dhe per Bashkit e Komunat nga ana tjetër, nuk ka asnji randësi në praktikë, pse qoftë pasunia domaniale qoftë ajo per perdorim publik, janë objektivisht të nji natyre dhe formojnë të dyja pasuni domaniale, e Shtetit njana, e Bashkive dhe e Komunave tjetra.

24. Sende në pásuni dhe jashtë pasunije

(res in patrimonio dhe extra patrimonium).

Me perjashtim të sendeve qi janë të patregtueshme prej natyre (*res communes omnium*), të gjitha të tjerat mund të formojnë objekt pasunie o të Shtetit, të Bashkive, të Komunave ose të personave juridike të tjera ma të vegjël, ose të privatëve (Neni 788). Zotënimi, në kuptim mâ të gjarë të kësaj fjale, ka per odjekt jo vetëm sendet qi i perkasin privatëve dhe qi rregullohen prej së drejtës civile por edhe sendet domaniale të Shtetit, të Bashkive dhe të Komunave të cilat rregullohen prej së drejtës publike. Po dallimi i sendeve patrimoniale dhe jo patrimoniale nuk ka parasyesh sendet domaniale, mbasi forma e zotënimit të tyne prej Shtetit ose prej enteve të tjera publike nuk ka karakter patrimonial, por nj karakter sypranie, por ka parasyesh vetem ato sende qi zotënohen ose mund të zotënohen prej privatëve

Si mbas kësaj pikëpamje, sendet qi janë aktualisht në zotënim të ndokuejt quhen "*sende në pasuni*, *(in patrimonio)* dhe "*sende jashtë pasunie* (*extra patrimonium*) quhen ato qi nuk zotënohen prej askuejt, por qi janë t'afta m'u zotënue me anë pushtimi.

Këto sende ndahen në dy kategorina:

1) në sende qi nuk janë zotnue kurr prej askuejt (*res nullius*), si kafshët qi formojnë objekt gjuëtije ose peshkim, xhevahirët qi ndodhen në fund të detit etj. (Neni 1069).

2) në sende qi janë zotënue dikur prej ndokuejt, po qi janë lanë dore prej zotënuesit të tyne *(res derelictae)*.

Si të parat ashtu të dytat hyjnë në zotënimin e atij qi i pushton ma i pari.

25. Sende domaniale dhe patrimoniale

Sendet, si u tha mâ parë, mund t'i perkasin o privatëve qofshin këta të vetem ose të bashkuem në shoqnina korporative, ose Shtetit, Bashkive, Komunave e instituteve të tjera publike.

Në qoftë se janë të privatëve rregullohen si mbas dispozitave të së drejtes civile dhe nuk i shtrohen mâ ndonji dallimi tjetër me randësi juridike

Porse per sendet e zotënueme prej Bashkive e Komuneve ligja ban nji dallim shumë me randësi: dallimi midis pasunisë domaniale dhe patrimoniale (nenet 789,793). Këjo e fundit (pasunia patrimoniale) i shtrohet rregullave të caktueme per pasuninë e

privatëve (perveç disa perkufizimeve të posaçme të vueme prej ligjëve të veçanta per jetersimin dhe administrimin e tyne) kurse perkundrazi per pasuninë domaniale, ligjëvuësi tue pasë parasysh destinimin e asaj per perdorim publik ka vue rregulla ligjore krejt të posaçme

Po, cilat sende perfshihen në pasuninë domaniale dhe cilat në pasuninë patrimoniale?.. Në Kodin Civil mungon nji definim i domanialitetit. Perveç kësaj mungese Kodi Civil numëron sendet qi formojnë pjesë të pasunisë domaniale të Shtetit (Neni 789) , kurse per sendet domaniale të Bashkive dhe të Komunave nuk ban nji numërim kësodore

Porse, tue pasë parasyesh se ligja ka rregullue në nji mënyrë kaqë të ndryshme njenen prej tjetrës këto dy lloje pasuninash, nji dallim i kjartë i tyne asht i domosdoshëm pse aplikimi i mirë i ligjës asht i pamundun po mos të zgjidhen këto tri probleme themelore; 1) Cilat janë elementat dalluese midis pasunisë domaniale dhe asaj patrimoniale; 2) Çë natyrë ka e drejta e Shtetit mbi pasuninë domaniale; 3) Cili asht karakteri i numërimit të pasunive domaniale qi ban neni 789.

26. Kriteri dallues i pergjithshëm i pasunis domaniale dhe karakteri i numërimit të nenit 789

Ky kriter qendron në destinimin e posaçem të kësaj pasunie.

Të gjithë pasunia e Shtetit, e Bashkive dhe e Komuneve qoftë domaniale ose patrimoniale, ka per qellim me i shërbye nji interesi të përgjithshem, porse destinimi i posaçëm i pasunive domaniale asht me i sherbye *perdorimit publik*.

Nu ka akord midis shkrimtarve mbi kuptimin e kësaj fraze: Per disa janë perdorimi publik vetëm ato sende të Shtetit, të Bashkive dhe të Komunave të cilat perdoren drejt per së drejti dhe pandermjetësisht nga ana e popullit; si per shembëll rrugat, brigjet e detit, lumejt, nga të cilat privatët perfitojnë tue kalue mbi to, tue peshkue ose tue lundrue Per disa të tjerë shtrijimi i pasunive domaniale asht ma i gjanë pse midis këtyne perfshihen jo vetëm sendet e perdorimit të drejtpersëdrejtshëm, por edhe ato nga të cilat populli perfiton në mënyrë terthore dhe të ndermjetëme, do me thanë, edhe ato sende qi perdoren drejtë për së drejti prej Shtetit, n' interesin e bashkët të Shtetasve; si për shembell godinat publike, fortesat e të tjera kësodore.

Për ndjekësit e teoris së parë, mbassi pasunia domaniale e Shtetit perbahet ekskluzivisht prej sendesh qi sherbejnë drejt për së drejti per perdorim të popullit, të gjithë pasunija Shtetnore qi nuk ka nji destinim kësodore, asht pasuni patrimoniale. Dhe kjo *pasuni patrimoniale* asht dy llojësh: e disponueshme dhe e padisponuëshme. Pasunia e padisponueshme perbahet prej sendeve qi janë destinue per nji sherbim publik (për shembëll godinat qeveitare ; sendet e tjera të cilat kanë nji dobi ekonomike dhe sherbejnë si burime t'ardhunash janë të disponuëshme (p. sh. tokat shtetnore).

Si mbas teoris së dytë e cila konsideron si pasuni domaniale edhe sendet të cilat perdoren drejt për së drejti prej Shtetit, por qi për shkak të destinimit të tyne prej këtij per nji sherbim publik, perfundimisht kthehen në perfitimin e popullit, duhet të dallohet *pasunia domaniale*: né pasuni të rregullshme dhe të jashtërregullshme. E rregullshme ose normale asht pasunia qi perbahet prej sendesh të cilat janë të destinueme prej natyrës per m'u gëzue në mënyrë direkte prej kolektivitetit; e jashtërregullshme asht ajo pasuni domaniale nga e cila kolektiviteti nxjerr dobi vetëm prej perdorimit të posaçem të saj prej Shtetit n'interesin e pergjithshëm. Tipi ma karakteristik i pasunis domaniale të

llojit të fundit asht ajo qi perbahet prej sendeve të destinueme per mbrojtjen kombëtare.

Nji teori e tretë, parveç dy të parevet, e cila mbshtetet mbi parime ekonomike dhe ka nji vleftë shkencore shumë të madhe, kriterin dallues të pasunis domaniale dhe patrimoniale e nzjerr nga funksioni ekonomik qi kanë pergjithësisht sendet. Ekonomia politike sendet qi kanë dobi ekonomike i ndanë në sende me dobi direkte ose të gradës së parë, dhe në sende instrumentale ose të gradës së dytë.

Sende me dobi të grades së parë janë ato qi janë t' aftë me permbushë drejt per së drejti nevojat e njerzis (si sendet ushqimore, banimi etj) ; sende instrumentale janë ato të cilat permbushin nevojat terthurazi pse sherbejnë si mjete per prokurimin e sendeve të gradës së parë (per shembëll të hollat).

Tue i' a adaptue këte parim ekonomik pasunis shtetnore: pasunia domaniale perbahet prej sendeve të gradës së parë, d m th. prej atyne qi drejt per së drejti janë të destinueme per permbushjen e nevojavet të kolektivitetit, dhe pasunia patrimoniale perbahet prej sendeve të gradës së dytë do me thanë prej sendeve të cilat pembushin nevojat e kolektivitetit jo në natyrë, por në mënyrë indirekte, tue u perdorë si *mjete prodhimi*; prej këtyne të fundit me anë shitjeje, shkembimi, qiraje etj nxiren t'ardhuna të cilat perdoren per nevojat shoqënore.

Tue pasë parasysh pikëpamjen e Kodit, d. m th mënyrën me të cilen ligjëvuësi ka rregullue këte landë, teoria e tretë mund të sherbejë si bazë per dallimin e pasunis domaniale nga ajo patrimoniale Me gjithë këte, kriteri ekonomik i ksaj teorie nuk mund të mirret si kriter eksklusiv, sepse duhet të mos harrojmë se domanialiteti asht nji akt determinimi i Shtetit i cili i destinon vetë sendet per dobi të kolektivitetit, tue i vuë në sherbim të tij në mënyrë të qendruëshme. Prandej parimi ekonomik duhet të plotësohet me këte konsiderim. Nenet 789 e 790 të Kodit mbyllazi sendet domaniale i dallojnë dyësh: në sende të destinueme per *perdorim publik* (rrugët. bregu i detit, limanet, lumejtë) dhe në sende të destinueme per mbrojtje kombëtare (fortesat etj).

Porse seria e sendeve domaniale asht mjaft e haptë pse midis këtyne përfshihen të gjitha sendet e destinueme per perdorim publik çprej atyne të cilat perdoren dhe gëzohen pandermjetësisht prej kolektivitetit deri te ato perdorimi i të cilave bahet ekskluzivisht prej Shtetit per qellime interesi të përgjithshëm, dhe per shkakun e këtij destinimi permbushin perfundimisht drejt per së drejti edhe nevojat e popullit: midis këtyne dy formave extreme të domanialitetit hyjnë edhe shum tipe të ndermesme sendesh domaniale, në të cilat perdorimi nga ana e privatëve asht ma shum ose ma pakë i pandermjetëm, si ngjanë për shembëll në godinat e destinueme për sherbime publike të ndryshme.

Me fjalë të tjera, per *perdorim publik* nuk duhet të kuptojmë vetem ate per të cilin natyrisht janë t' afta dhe të destinueme sendet domaniale, si asht për shembëll, përdorimi i rrugëve, të cilat nuk mund të gëzohen në ndonji formë të ndryshme nga ajo qi konsiston në kalimin mbi 'to të popullit, por duhet të perfshijmë edhe format gëzimi indirekte të kolektivitetit, si për shembëll gezimin e ndertesave publike të cilat populli në nji farë mënyre e pjesërisht i përdorë pak a shum edhe pandermjetësisht, porse nuk nxjerr prej tyne ndonji dobi direkte, veç se *neper mjet të perdorimit nga ana e Shtetit*, kur dhe persa ato sende janë të destinueme prej këtij per permbushjen e nji nevoje publike Si mbas këtij veshtrimi pra *pasunia domaniale* perbahet prej atyne sendeve qi janë të destinueme per perdorim publik, tue i dhanë këtij perdorimi nji

kuptim të gjanë qi të perfshij qoftë gëzimin direkt qoftë atë të ndermjetëm të shtetasve si dhe sendet e destinueme per mbrojten kombëtare, dobia e pergjithshme e të cilave konsiston në nji shfrytsim direkt të tyne, qoftë nga Shteti, qoftë nga privatët, pa qenë nevoja e ndonji transformimi të tyne.

Pasunia patrimoniale perkundrazi perbahet prej të gjitha sendeve të tjera, të cilat nuk janë të destinueme per nji gëzim në natyrë, as nga populli as nga Shteti por kanë funksionin me i prokurue Shtetit, nën formën e nji çmimi prej shitjes, ose të nji t' ardhun prej qiraje etj. mjetet ekonomike të nevojshme për permbushjen e nevojave publike të ndryshme (pasuni instrumentale).

Zgjanimi i kuptimit të sendeve domaniale në mënyren e siperme nuk bje në kundershtim me tekstin e nenit 789, pse numrimi i këtij neni nuk asht taksativ po vetem eksemplifikativ.

Mungesa e definimit të domanialitetit nuk asht argument qi rrëfen qellimin e ligjëvuësit me perkufizue sendet domaniale vetëm n' ato qi permendë. pse Kodi i ynë, tue imitue Kodin italian dhe tue u largue nga Kodi i Francës i cili në nenin 538 permban nji definim të domanialitetit, nuk e ka definue këte per shkak se definimet i ka konsiderue të rezikshme *(omnis definitio in jure periculosa)* e jo pse ka dashtë me perkufizue sendet domaniale n'ato qi permenden në nenin 789. Ma në fund qi pasunia domaniale nuk perbahet vetem prej atyne sendeve, kuptohet qarisht edhe nga neni 793, i cili nuk tregon fare cilat janë sendet qi perbajnë pasunin domaniale të Bashkive dhe të Komunave. Mungesa absolute e çdo numrimi në nenin 793 asht argument i fortë se edhe numrimi i nenit 789 asht eksemplifikatif

27. Natyra e së drejtës të Shtetit mbi pasunin domaniale dhe patrimoniale

Per sa u perket pasunive patrimoniale, nuk kontestohet prej askujt se e drejta e Shtetit dhe e enteve të tjera publike mbi këto pasunina, asht nji e drejtë e fjeshtë zotnimi po si ajo qi kanë privatët mbi sendet e zotnueme prej tyne.

Mbi natyren e së drejtës mbi sendet domaniale perkundrazi janë formue teorina të ndryshme në kundershtim njana me tjetren.

Per disa. këjo e drejtë nuk ndryshon parimisht nga e drejta e zotnimit mbi sendet patrimoniale ; porse këjo e drejtë zotnimi asht e kufizueme per shkakun e destinimit të sendeve per perdorimin publik. Deri sa qendron ky destinim i posaçem, *disponueshmenia* e sendeve nga an' e Shtetit mbetet e pezullueme, porse këjo padisponueshmenië pushon me të pushue destinimi i sendit per perdorim publik.

Edhe Kodi Civil, thuhet. e konsideron pasunin domaniale si nji zotnim *të vjeguem* nga perdorimi publik dhe deklaron se po sa qi sendi domanial pushon të jetë i destinuem per perdorim publik dhe per mbrojtje kombëtare, transformohet në pasuni fjeshtë patrimoniale (neni 790).

Per disa të tjerë e drejta e Shtetit mbi pasunin domaniale asht nji e drejtë sypranie (*imperium*) e cila ka nji natyrë fjeshtësisht publike e jo private. Prandej e drejta qi ka Shteti mbi këto sende nuk mund të barasohet me asnji mënyrë me zotnimin privat, mbasi Shteti si Ent publik as nuk ka as mund të ketë nji të drejtë zotnimi kësodore, pse mbi sendet domaniale nuk ka të drejtë disponueshmenie, por ka vetëm detyren e ruejtjes dhe t' administrimit të tyne.

Të dy teorinat e siperme kanë nji bazë të vertetë, sepse natyra e së drejtes mbi pasunin domaniale permban njikohësisht elemente sypranie edhe elemente të drejte zotnimi privat.

Natyra e kësaj të drejte duhet të konsiderohet si nji *zotnim publik*, d. m, th. si nji zotnim i cili rregullohet prej se drejtes publike, dhe ka vetem dukjen e jashtme (formále) t' atij zotnimi qi rregullohet prej Kodit Civil. Dallimi i zotnimit në zotnim publik dhe privat asht i supozuem prej Kodit Civil, i cili në nenin 774 flet shprehimisht mbi këte lloj dallimi; porse mjaftohet me këte permendje dhe nuk okupohet ma gjatë me zotnimin publik, rregullimin e të cilit j'a len ligjëve të posaçme të së drejtes publike.

Karákteri themeluer i sendeve domaniale asht pajetersueshmenia dhe paparashkruëshmenia e tyne (Nenet 791 dhe 2015). Këjo asht konsekuencë e domosdoshme qi mburon nga destinimi i këtyne sendeve me permbushë me anë të nji gëzimi direkt dhe të pandermjetëm, nevojat e kolektivitetit. Dobia e këtyne sendeve asht e perkufizueme vetem në destinimin e posaçëm per perdorim publik ose per mbrojtje kombëtare, dhe prandej këto nuk kanë aftësi me prodhue t' ardhuna, sepse jet rsimi ose cedimi nga an' e Shtetit per të sigurue t' ardhuna të tjera do të privonte shtetasit nga gëzimi ose Shtetin nga perdorimi i tyne. Prandej këto sende nuk mund të formojnë objekt kontraktimesh midis privatëve (Nenet 1098 dhe 909) deri sa vazhdon destinimi i tyne per perdorim publik. Efekt i pajetersuëshmenis asht edhe mos mundja e këtyne sendeve me formue objekt të nji çpronësimi të forcuem; (me gjith këte, asht pikë e kontestue me në se sendet domaniale mund të çpronsohen per dobi publike).

Porse, tue pasë parasysh se pajetërsuëshmenia dhe paparashkruëshmenia e sendeve domaniale, asht konsekuencë e destinimit t' atyne sendeve per perdorimin publik, rezulton se ndalimi i privatëve me fitue të drejta mbi sende domaniale të Shtetit nuk asht aq absolut sa duket; sepse privatët munden me fitue të drejta mbi pasunin domaniale, dhe autoriteti administrativ mund t' i bajë privatëve koncedime të ndryshme mbi atë pasuni, deri sa këto koncedime nuk janë të papajtueshme me destinimin e posaçëm të tyne, dhe nuk cenojnë gëzimin e tyne nga ana e shtetasve. Shembulla koncedimesh kësodore kemi plotë : lejimet me okupue toka publike, koncedimet mbi ujna publike etj.

Destinimi i posaçëm i sendeve domaniale mund të pushojë vetem me ngritjen e nevojës publike per të cilen ishin destinue (Neni 790). Ky pushim mund të ngjajë në forma të ndryshme; me nji deklarim të shprehun nga autoriteti administrativ me ndryshimin e destinimit me t' u bâ perdorimi publik i pamundëshëm, ose me pushimin e aftësis të sendit me prokurue nji dobi publike, o e edhe vetem me mos perdorimin e sendit *ab immemorabili*.

Prap, tue pasë parasysh destinimin e posaçem të këtyne sendeve, rezulton se koncedimet e ndryshme të bame prej Shtetit janë të revokueshme kurdoherë që ushtrimi i së drejtes të privatit të fitueme me koncedim, bahet i papajtueshëm me destinimin e sendit domanial per perdorimin publik.

28. Lloje të ndryshme sendesh domaniale

Sendet qi perbajnë pasunin domaniale të Shtetit, të Bashkive dhe të Komunave nuk mund të numrohen të gjitha, mbasi Kodi Civil nuk i tregon të gjitha. as dhe

nuk asht e mundëme permbledhja e tyne në kategorina të paracaktueme dhe të pandryshueshme Sepse, sikurse e dijmë, domanialiteti i sendit rrjedh prej destinimit të tij për qellim publik, dhe Shteti, Bashkit e Komunat, kur bajnë nji destinim kësodore, nevojisht udhëhiqen prej nevojës ekonomike shoqënore të kohës Dhe me qenë se nevojat ekonomike shoqënore nuk janë të pa ndryshueshme por ndryshojnë dita ditës, bashk me këto ndryshojnë edhe kategorit e ndryshme të sendeve domaniale të cilat nevojisht duhet t'i adoptohen këtyne nevojave. Shembulla të shumta të kësaj ndryshueshmenie gjejm në transformimet e shum sherbimeve, nga private në publike, qi bahen sidomos në kohen e sotme, nen shtytjen e levizjes socialiste; të këtilla sherbime i ishin mbesue ma parë nisjatives dhe industris private dhe ma vonë dalë nga dalë janë marrë persiper prej Shtetit ose Bashkive, tue shkaktue me këte menyrë transformimin e mjeteve të destinueme per këte sherbim në pasuni domaniale (per shembëll: sherbimi postar, telefonat, mjetet transporti etj.).

Do të numrojmë vetem sendet domaniale mâ me rendësi.

a) **Rrugat.** Formojnë pjesë të pasunis domaniale të Shtetit: rrugët kombëtare, provinqale dhe krahinare si mbas deklarimit të shprehun të nenit 789 të Kodit Civil. Pra edhe rrugat qi lidhin nji prefekturë me tjetrën nji nenprefekturë me tjetren dhe një Komunë me tjetrën, janë pasuni domaniale të Shtetit. Pasuni domaniale e Bashkive ose e Komunave, mund të jenë vetëm rrugët publike qi nuk hyjnë në kategorin e të sipermeve, dhe lidhin zonat e ndryshme të nji Bashkie, ose katundet e nji Komune njenin me tjetrin.

Natyrisht janë domaniale edhe urat, hendeqet dhe përgjithësisht çdo send tjetër qi sherben per mirëfunkcionimin dhe konservimin e rrugëve.

b) **Bregu i detit, limanet.** Quhet breg ajo pjesë toke në të cilën shtrihet fluksi ma i math i valëve të detit (*est autem litus maris quatenus hibernus fluctus maximus excurrit*). Këjo zonë toke si dhe zona ma e pertejme qi asht e lagun prej ujit të detit dhe sherben per perdorimin e detit per transitë, per m'u avitë në breg, per qendrim t'anijeve etj. si dhe limanet, e të gjitha sendet e tjera qi vlejnë per perdorim të këtyne, si farat, pêndat, sfratet etj , formojnë gjithmonë pjesë të pasunis domaniale të Shtetit.

c) **Lumenjtë, perrenjtë, kanalet dhe liqenjt.** Kodi Freng lumenjt i dallon në lumenj të lundrueshëm ose t'aftë me sherbye per transportim (*navigables ou flottables* neni 538) e në lumenj qi nuk janë të këtillë, dhe konsideron vetëm të parët pasuni domaniale të Shtetit.

Si mbas të drejtës romane, lumenj publik konsideroheshin vetem ata qi nuk shterrëshin kurr (*publicum flumen esse Cassius definit quod perenne sit.* - Ulpianus); dhe lumenjt dalloheshin nga perrenjt tue pasë parasysh *madhesin* (shumsin) e ujit ose *konsiderimin* e banuesvet t'anës ujnave (*flumen a rivo magnitudine discernendum est aut existimatione circumcolentium id*)

Kodi shqiptar tue imitue Kodin italian nuk ban fjalë fare as per qendrim të perherëshëm të rrjedhes (mosshterrje) as per aftesin e lumenjve me sherbye per lundrim ose transportim, as per madhesin e ujit.

Prandej per legjislatorin shqiptar të gjithë lumenjtë e të gjithë perrenjt formojnë pjesë të pasunis domaniale qofshin këto të lundruëshëm ose të aftë me sherbye per transportim ose jo, qoftë rrjedha e tyne e qendruëshme dhe e perherëshme ose jo, qofshin këto me ujë të pakët ose të shumët, qoftë qi ujët e marrin

nga shinat ose nga të tretunit e borës. Arësyja e konsiderimit të gjith përenjve dhe lumenjve pasuni domaniale asht se të gjith këto janë të destinuëm per perdorim publik, i cili perdorim mund të konsistojë o në lundrimin ose transportimin mbi 'to ose në përmbushje nevojash të tjera publike, (si per sh në marrje uji per qellime industriale dhe igjenike).

Në bazë të këtyne kritereve duhet të konsiderohen edhe kanalet pasuni domaniale, qofshin këto natyrale ose artifiqale, të destinueme per lundrim per sjellje uji ose per vaditje).

Nga pjesat e ndryshme të lumenjve dhe përenjve, s'ka dyshim se bashkë me trupin e ujit rrjedhës asht domanial edhe shtrati mbi të cilin rriedh ky ujë; perkundrazi bregu gjatë lumenjve, përenjve dhe kanaleve asht pasuni patrimoniale e banuesave t'anëbregut, por këto bregje, në rastin qi lumenjt, kanalet ose përenjt janë të lundrueshme pse t'aftë per transportim, i shtrohen nji servitudi ligjor kalimi t' imponuem per dobi publike (neni 888).

Sikurse kanalet ashtu edhe liqenjt janë sigurisht pasuni domaniale, me gjith se nuk numurohen prej nenit 789, per shkak t'analogjis së ngushtë qi kanë me lumenjt dhe përenjt; porse, natyrisht, me konditë qi këto të kenë madhësin dhe randësin e duhun per të plotësue nevoja publike (lundrim, sjellje uji, peshkim, bartje etj.).

c) **Fortesat, istiqamet etj.** Këto dhe pergjithësisht të gjitha sendet e tjera të destinueme per mbrojtjen kombëtare si tokat e fortifikimeve ushtarake formojnë pjesë të pasuniës domaniale të Shtetit.

d) **Monumentat dhe koleksionet artistike,** duhet të konsiderohen si pasuni domaniale, mbassi janë të destinueme me i sherbyem kultures kombëtare. Pra të gjithë monumentat, veprat artistike; musejtë, galerinat, pinakotekat, bibliotekat, hyjnë në kategorin e sendeve qi formojmë pjesë të pasunis domaniale artistike të Shtetit, të Bashkive ose të Komunave.

Këjo lloj pasunie sot per sot ka per ne nji randësi fare të vogël.

e) Ndertesat Qeveritare. Tue pasë parasysh shtrijimin e domanialitetit dhe kuptimin e *perdorimit publik* në mënyren e shpjegueme ma parë (shif numrin 26), duhet të konsiderohen domaniale të gjitha ndertesat e destinueme per sherbime publike, me gjith se këto nuk perdoren prej Shtetasve po drejt për së drejt prej autoritetit publik dhe per qellime interesi publik. Sado qi per disa autorë këto formojnë pjesë pasunie patrimoniale të Shtetit porse, siç asht shpjegue ma parë, ky konsiderim vjen nga kuptimi fare i ngushtë qi këto autorë i apin fjalës: perdorim publik.

Perkundrazi, në nenet 909 dhe 924 të Kodit Civil gjejmë argumenta të forta në favor të konsiderimit të këtyne ndertesave prej legjislatorit si pasuni domaniale: godinat jashtë tregtimi të permenduna prej këtyne neneve nuk mund të jenë vec se ndertesat publike qeveritare.

f) Pasunia e Kunorës. Mbi natyren e pasunive qi lehen në dispozicionin e Mbretit si pallatët, vilat, ka kontestime.

Per disa këto janë pasuni patrimoniale të Shtetit por të padisponueshme.

Porse' tue pasë parasysh kuptimin e gjanë të perdorimit publik, mbi të cilin kemi folë ma sipër, pasunia në fjalë duhet të konriderohet domaniale e Shtetit.

g) Tokat e lanuna në perdorim të Katundeve. Nji randësi të posaçme per vendin t' onë kanë të drejtat q' i i janë lanë banorëve të nji ose shum katundeve

mbi disa toka shetnore. Të këtilla janë e drejta e kullotjes, e drejta e premjes të druve e të tjera.

Kodi Civili i ri nuk i ka cenue këto të drejta të cilat, me sa asht e mundun, vazhdojnë të rregullohen me ligjat e kohës në të cilen kanë le.

Nuk ka dyshim se këto toka tue qenë ab antiquo të destinueme per perdorimin publik të nji Komuniteti, janë pasuni domaniale.

Si mbas nenit 5 të Kodit të tokave otoman, këto toka janë nga tokat vakante (metruke) të destinueme per perdorimin e nji pjese të kufizueme të shtetasve.

E drejta e katundeve mbi këto toka rezulton nga perdorimi "ab antiquo", i tyne nga banuesat e katundeve.

Kodi i tokave dhe posaçerisht nenet 91, 92, 96 97, 99, 100 të këtij Kodi rregullojnë mënyren e ushtrimit të këtij perdorimi publik, mbi të cilen nuk asht këtu vendi të zgjatemi. (Hollësina mbi këtë argument per ata qi nuk mund të perfitojnë drejt per së drejti nga komentuesit turq. mund të kerkoken në vepren e *Padel* dhe *Steeg*: De la législation foncière ottomane. Paris A. Pedone 1904 faqe 30 e vijuese).

Perkufizime të rea n' ushtrimin e të drejtave të katundarëve mbi pyjet komunale, janë vue prej ligjës së pyjeve dhe të kullotave në fuqië

Titulli II

Zotnimi

KAPTINA I.

Zotnimi dhe të drejtat reale; natyra dhe elementet zotnimit

29. Dallimi i të drejtave reale

Raportat juridike mbi sendet ose të drejtat reale ndahen në dy kategorina. Kategoria e parë perfshin të drejtën e zotnimit e cila asht e drejta reale mâ e e gjanë dhe e plotët, pse përmbleth në vetvedi të gjitha dobinat qi nji send i jep aktualisht ose mund t'i apë në kohën e ardhme titularit të tij.

Kategoria e dytë e të drejtave reale përbahet prej fakulteve juridike, ose prej të *drejtave reale fraksionare* qi nji person ka mbi sendin tjetrit *(jura in re aliena)*; këto të drejta perkufizojnë zotnimin tue i atribue nji pjesë të dobijve qi vijnë nga ky, nji personi të ndryshëm nga ay i zotnuesit. Edhe të drejtat reale fraksionare ndahen në dy kategorina: në të drejta reale *gëzimi* (servitudet personale, servitudet prediale) dhe në të *drejta* reale *garancie* (pengu. ipoteka).

Në këte titull do të bajme fjalë vetëm per zotnimin

30. Natyra e së drejtës të zotnimit.

Me qenë se zotnimi ndjek shvillimin e kohëve, definimi i natyrës së tij asht i zorëshëm, mbasi këjo ndryshon me ndryshimin e pikëpamjeve simbas të cilave konsiderohet zotnimi në vende dhe në kohna të ndryshme.

Romanët per zotnimin kishin dy emna: *dominium* dhe *proprietas*. Me të parin shprehet *pushteti* qi titulari ka mbi sendin me të dytin shprehet *raporta e perkatë*sis së sendit tek nji person (*res mea est*).

Rreth këtyne dy pikëpamjeve (të pushtetit dhe të perkatësis) mund të permblidhen definimet e ndryshme qi i japin shkrimtarët të drejtës të zotnimit. Në burimet romane mungon nji definim tekstual, kurse definime të shumta e të ndryshme gjinden

në Kodet moderne, të cilat të shumtën e herës janë ma tepër pershkrime të permbajtjes të së drejtës të zotnimit se sa definime të saj.

Vështirësia e madhe me i dhanë nji definim si duhet së drejtës të zotnimit, nga nji anë vjen prej se zotnimi (dominium) ka nji perfshimje shum të gjánë, pse permbleth çdo tager perdorimi dhe disponimi mbî sendin e zotnuem; dhe m'anë tjeter, nga shkaku se zotnimi mund të shterngohet e të zvoglohet aqë shumë sa mos-t i mbesë gadi asnji permbajtje pushteti zotnuesit (si dominus) pa u çdukë, me gjithë kë të, nga ky zvoglim vjega e perkatëzis midis sendit dhe personit.

Me të vertetë e drejta e zotnimit, perbahet prej tagresh (fakultetesh) të panumër ta në bazë të cilave zotënuesi jo vetëm ka të drejtë me ndalue çdo të huej me u perzie në sendin e zotnuem, por mundet edhe me e përdorë këtë send në mënyrën qi i pelqen ma mirë, pa asnji kufizim, perveç atyne qi rrjedhin o prej së drejtes objektive ose prej konkurimit të nji të drejte të tjetrit.

Numrimi i këtyne tagreve asht i pamundun, prandej çdo tentativë kësodore asht e kotët.

Doktrinat e vjetra qi cilësoshin zotnimin si "ius utendi, fruendi, abutendi, possidendi, alienandi, disponendi, vindicandi, (e drejta me perdorë, me gëzue, me çperdorë (abuzue), me posedue, me jetersue, me disponue dhe me revendikue sendin) ose, ma shkurt, si e drejta me përdorë e me disponue sendin janë shdukë e janë treguem të pathemelta' sepse zotnimi s'kurse thotë Brinzi nuk asht *shuma*, e tagrave, por *uniteti* i të gjithë pushteteve q'i konferohen nji titullari, nuk asht nji seri të drejtash të caktueme, por nji pushtet i përgjithëshëm qi persfhinë mbrenda vehtes çdo tager qi mund të mendohet. Prandej këto tagra nuk mund të numrohen pse nuk asht e mundun të tregohet çka mundet me ba nji zotnues, por mundet me u tregue vetem çka ky *nuk mundel me ba*, qoftë qi perkufizimet i vijn nga ligja, qoftë nga konkurrimi i të drejtave të tjerit (d. m. th. nga mospajtimi i nji fakulteti të zotënuesit me të drejtën e tjetrit).

Po zotnuesi, i cili parimisht ka pushtetin ma absolut mbi sendin e zotnuem dhe mund t' ushtrojë çdo tager mbi atë send në rastet konkrete këte pushtet mund t'a ketë ma pakë ose ma shumë të kufizuem, per shkak se disa nga atributat e zotnimi- i janë konferue nji tjetri Shumë herë tagret e zotnuesit mbi sendin janë aqë të kufizueme, sa mund të themi se nuk i mbetet asgjâ prej zotnimit perveç se emni: në të këtilla raste themi se titullari ká *zotnimin e çveshun*. Po me gjithë këte, zotnimi potencjalisht mbetet i pacenuem dhe rimerr shtrijimin e pakufizuëm q'e karakterizon po sa të hiqen vjegat dhe kufizimet e jashtme

Kufizimet legale të zotnimit si edhe servitudet e impozueme prej ligjës, i ngrehin zotnuesit nji sasi tagresh; disa tagre të tjera i hiqen zotnueit në bazë të konvencioneve të lidhuna prej këtij, me të cilat ky i perkufizon vehtes pushtetet mbi sendin e zotnuem, qoftë tue i transferue të tjerve disa nga këto pushtete (per shembël: uzufrukt perdorim) qoftë tue lejue lindjen e ndonji të drejte në të tretët, qi asht në kundershtim me pakufizuëshmëninë e zotnimit të vet, p sh, *servitus altius non tollendi*, (servitudi me naltësue shpin, per mos me i ndalue pamjen tjetrit).

Nga perkufizimet ligjore dhe nga renoncimet konvencionale të tagreve të zotnimit, ky mund të ngeli i çveshun pjeserisht (si me servitudin e perdorjes, të bujtjes, me të drejtat kalimi, pamjeje) ose gadi tanësisht (uzufrukt, enfiteoz) nga atributat e tij.

Si shifet pra, zotnimi ka dy karakteristika themelore, të cilat në definimin e tij nuk mund të lihen mbas dore: *abstraktësia e pakufizuëshmënia* nga nji anë, dhe *elastiqiteti* i tij nga ana tjeter.

Zotnimi ka aftësim m'u hapë dhe m'u shtrîj në mënyrë të pakufizueme po mund të perkufizohet e të shterngohet aqë sa të mos i ngeli tjeter perveç emnit.

31. Definimi i zotënimit

Kodi Civil i ynë në nenin 794 e definon zotnimin si pason: zotnimi asht e drejta me gëzue e me disponue sendet pa as nji kufizim tjeter jasht atyne qi caktohen me ligjë ose regullore». Definimi si ma sipër i cili mburon nga neni 544 i Kodi françez, nga nji anë asht i mbetë, dhe thotë ma teper se ç'duhet nga ana tjeter. Asht *i mbetë* pse nuk shprehë dhe len në errësinë nji nga elementat mâ esenciale të zotnimit: puhtetin e ekskludimit ose negativ të zotnuesit, d. m th tagrin qi ky ka me perjashtuë c'do person nga gëzimi i sendit. Thotë *ma teper* se sa duhet, pse e drejta e gëzimit dhe e disponimit në realitet nuk janë absolute, po perkundrazi i shtrohen shumë perkufizimeve, sikurse e permendë edhe vetë neni 794.

Perveç kësaj, definimi në fjalë nuk asht i plotë edhe nga nji pikëpamje tjeter, pse permendë nga perkufizimet e zotnimit vetem ata qi mburojnë nga ligja dhe rregullloret, tue lanë në heshtje ato perkufizime të tjera qi mund t'i vijnë zotnimit nga konkurrimi i së drejtes të tjetrit, pamvarësisht nga perkufizimet ligjore.

Ma në fund edhe elementi pozitiv i zotnimit d m. th pushteti absolut mbi sendin asht tregue në formë jo të pergjithme, por janë numrue fakultetet e titullarit (e drejta me gëzue e me disponue) kurse, sikur kemi pa ma siper, zotnuesi nuk ka *shumen* por *unitetin* e të gjitha fakulteteve qi mud t'ushtrohen mbi sendin; me këte formulë tregohet se këto fakultete janë absolute dhe të pakufizueme.

Ma shkencor dhe i plotët asht definimi i zotnimit në Kodin Civil Gjerman, § 903 zotnuesi i nji sendi mundet të sjellet kundrejt këtii në mënyrën qi dëshëron, dhe mundet me perjashtue çdo person tjetër me iu perzi n'atë send persa kjo sjellje nuk asht në kundershtim me lígjen dhe më të drejtat e të tretëve».

Në këte definim janë shkoqitë e theksue të dy elementet themelore qi formojnë të gjith permbajtjen e të drejtes të zotnimit: nga nji anë *elementi pozitiv* simbas të cilit zotnuesi ka pushtetin absolut dhe të pergjithshëm mbi sendin, i cili e autorizon me ushtruë mbi sendin çdo fakultet qi mund të mendohet, persa nuk ndallohet prej ligjës dhe nuk pengohet nga konkurrimi i të drejtave të tretëve; nga ana tjeter *elementi negativ* ose i *ekskludimit* simbas të cilit zotnuesi mundet me perjashtue çdo të tretë nga e perziemja në gëzimin e sendit të tij.

Edhe Kodi Civil i yni, me gjithë të mbetat formale të definimit q'u permenden, pranon zotnimin në mënyren e Kodit Gjerman: prandej definimi i Kodit Gjerman mund të na sherbejë ma teper si koment se sa si kritikë e nenit 794 të Kodit t'onë

Konsekvenca të gjanësis të pakufizueme të pushtetit mbi sendin e zotnuëm, janë per shembëll: e drejta e zotnuesit ma ba të vetat frytet qi prodhon sendi si dhe çdo gjâ qi i bashkohet këtij natyrisht ose artifiqalisht (Nenet 801, 802); pushteti qi ka zotnuesi mbi gjithçka gjindet mbi ose nen siperfaqen e tokës së zotënueme (Neni 798): e drejta qi ka ky me e perdorë sendin e zotnuem si i pelqen, tue qenë i lirë me i'a lëshue gëzimin të tjerve per nji kohë të caktueme ose per gjithmonë, kundrejt nji shperblimi ose gratis; me e vendue me qira, me e shitë ose me e dhurue etj, etj, Dhe

mbassi vullneti i zotnuësit, asht sovran e deciziv per caktimin e destinimit të sendit të zotnuem, në pushtetin e zotënimit perfshihet edhe e drejta me e prishë ose me e lanë dore atë send, posë kur prishja ose lanja dore lëndon të drejtat e tjetrit (shif b. fj. rastin e nenit 1158).

Konsekvencë e *pushtetit negativ* osë e pushtetit *t'ekskludimit* asht e drejta, qi ligja i garanton zotnuësit, me prapsë çdo të tretë qi don me i nderhyë në gëzimin e sendit askush nuk mund të shterngohet me lëshue zotnimin e vet, ose me lejue qi tjetri t'a perdori, perveç se per shkaqe dobie të pergjithshme të vertetueme dhe të njoftuna legalisht e kurdoherë kundrejt nji shperblimi (neni 796), Gjithashtu konsekuenca të pushtetit negativ janë e dreita me mbyllë pronen e vet, kur nga këjo mbyllje nuk lëndohen të drejtat e të treteve (neni 800) e drejta e zotnuesit me i caktue kufijt prones së vet tue detyruem fqinjen me e ba këte çaktim me shpenzime të perbashkëta (neni 799) si dhe me ndalue cdo nderhymje të tjerëve në sendin e tij, edhe sikur këjo mos të jetë e damshme.

32. Konflikti midis pushtetit të pakufizuëm të zotnuesit dhe nevojave shoqnore

Sikurse kemi pa, absolutësia e zotnimit eksiston vetem në teori pse ligja mund t'i vejë dhe efektivisht i ven shumë kufizime pushtetit të pakufizuem të zotnuesit.

Sa ma teper shvillohet idea e solidarësis shoqnore, aqë mâ të mdhaja janë vjegat dhe kufizimet qi i vehen zotnimit n'interesin e pergjithshëm, dhe me qellim qi pasunia të perdoret në konformitet me nevojat shoqnore N'Europen moderne, sidomos në kohënat e fundit, ndryshimi i konditave të jetesës të popullit, shvillimi intelektual i perhapun edhe në klasat e popullit të vogël, ka shkaktue qi sistemi individualistik i zotnimit dhe mbrojtja e madhe q'i akordonte ligja këtij, të konsiderohet i jashtëlogjikëshem dhe i teperm Dhe me të vertetë disponueshmenia krejt e lirë e sendit të zotnuem nga an'e zotnuësit asht në kundershtim me ndjenjat e pergjithëshme të solidarësis reciproke të pjestarëve të shoqënis njerzore Asht absurd qi nji pronar të kultivojë me lule token e vet ose t'a lajë pa punue fare, kur populli vuën per bukë; asht e padrejtë qi bujku të mund të nxirret nga toka ku ka shkri të gjith djersen e vet vetëm per shkak se i ka skadue kontrata ose pse nuk asht në pozitë me i ba ballë kerkimeve të teperme dhe giakpijse të pronarit: asht kunder logjikës qi zotnuesit e shtëpiave të qyteteve të jenë të lirë me i imponue banorëve qi kanë nevojë per banesa, kondita të randa, tue perfitue në kete mënyrë nga nevojat e domosdoshme të tyne per nji shtepi, dhe me i nxjerrë nga shtëpia kurdoherë qi i paraqitet nji ofrues qi i ep pronarëve nji qira mâ të naltë; asht e padrejtë mâ në fund qi toka mjeti i parë i jetesës, të jetë në zotnimin e pakë vetave dhe shumica ma e madhe e bujqëve qi e punojnë të mos zotnojë asnji pëllambë dhe.

Këto inkonveniente të sistemit individualistik të zotnimit janë çfaqë në formen mâ të dukëshme sidomos mbas luftës së pergjithshme; në të gjitha Shtetet e qytetueme edhe n'ato qi nuk kanë zbatue dhe nuk donë me zbatue utopin bolshevike, ka nisë nji elaborim i ri i së drejtes të zotnimit, i cili ka parasysh mâ teper nevojat shoqnore se sa interesat individuale.

Edhe në Shqipni me shum ligja të posaçme ka nisë ky shvillim; mjafton të për mëndim perkufizimet q'i janë ngarkue zotënuesave të shtëpiave në qytetet e sidomos në

kryeqytet, dhe reformen agrare e cila nuk asht tjeter veçse nji çpronsim per dobi publike.

33. Objekti i së drejtës të zotnimit. E drejta e auktorëve dhe çpikësve mbi veprat dhe çpikjet e veta

Objekte të së drejtës së zotnimit janë pergjithësisht *sende trupore*. Porse flitet edhe per nji zotnim letrar, artistik, industrial. Neni 795 i Kodit Civil i referohet shprehimisht këtyne të drejtave tue deklarue se produket intelektuale zotnohen prej auktorëve të tyne. Objekt të këtyne të drejtave janë sendet e patrupëta ose të palandëta.

Per disa shkrimtarë (Stolfi etj.) e drejta e auktorit nuk asht tjeter vecse nji e drejtë zotnimi, sikurse e quën të këtillë edhe neni i siperpermendun i Kodit Civil. Me gjithë këtë, shumica e shkrimtarve të drejten e auktorit e konsideron si nji të drejtë *sui generis*, pse e drejta e zotnimit, qoftë simbas sistemit roman, qoftë si mbas pikëpamjes moderne, nuk mund të ketë per objekt veçse sende trupore. Veç kësaj veprat letrare muzikore, çpikjet shkencore dhe industriale si dhe çdo produkt tjeter i mendjes se nieriut nuk mprohen as rregullohen me dispozita ligjore të zotnimit, të cilat i referohen sendeve trupore, e prandej janë të pa aplikueshme për të drejtat e auktorit.

Produktet intelektuale u perkasin vertetë auktorëvet të tyne porse këjo perkitje vetem analogjikisht mund të thirret zotnim, dhe prandej nuk mund t'identifikohet me këte.

Prandej e drejta e auktorit mund të thirret zotnim letrar, industrial ose artistik, pse edhe këjo ka natyrë patrimoniale e reale, por tue pas parasyesh se këjo e drejtë ka karakteristika krejt të posaçme dhe të ndryshme nga ato të zotnimit ordinar per të cilin flet Kodi Civil, këte emen e mban vetem per të shprehë pushtetin e auktorit mbi vepren e vet.

34. Veprimet emulimi (chicane).

E drejta me disponue sendet pa asnji kufizim (e nenit 794) a perfshinë edhe tagrin me perdorë sendin e zotnuem në nji mënyrë e cila sjell bezdi dhe merzi tjetrit pa i sjellë asnji perfitim zotënuesit q'e pedorë n'atë menyrë?

Çeshtja mbi ligjëshmeniën ose jo t'akteve emulimi ka randësi në çdo lloj të vette, po randësin ma të posaçme e ka në të drejten e zotënimit, sidomos në marrëdhanjet e fqinjësis, ku mâ shpesh mund të ngjajë qi nji zotnuës t'ushtrojë mbi pronen e vet nji të drejtë me të vetmin qellim qi të merzisë dhe të deshprojë fqinjën, me gjithë se atij nuk i vjen asnji dobi prej ushtrimit të së drejtes së zotnimit n'atë mënyrë.

Kodi Civil i yni permban nji dispozitë të shprehun me të cilen ndalon këto veprime (Neni 1149 pr. II) kurse Kodet e Francës dhe t'Italis nuk permbajnë nji dispozitë kësodore.

Dispozita analoge me nenin 1149 t'onin permbajnë Kodi Gjerman dhe ay i Helvetis. I pari në § 226 disponon: «ushtrimi i nji të drejte nuk lejohet kur ka per qellim të vetëm me i sjellë dam të tjerëve» dhe në § 826:» Ay qî me mënyra qi anë në kundershtim me zakonet e mira i shkakton me dashje ndonji dam tjetrit, asht pergjegjës kundrejt këtij per shperblimin e damit». Kodi i Helvetis disponon në neniu 2: » Secili asht i detyruem me veprue si mbas rregullave të mirëbesimit qoftë n'ushtrimin e të drejtave të tija, qoftë në plotsimin e detyrave të tij: Abuzimi i qartë i së drejtes së vet nuk mprohet prej ligjës»,

Nga mungesa e nji dispozite të shprehun doktrina dhe jurisprundenca e Francës dhe e Italis asht e ndame rreth kësaj pike.

Porse këto diskutime per ne nuk kanë ndonji randësi, mbassi neni 1149 i yni (i marrun nga neni 74 i projektit franko italian i obligimeve), i a ka mbyllë rrugen çdo dyshimi mbi ndalimin ose jo të vepravee mulimi. — Si mbas Kodit t' onë pra çdo person, n' ushtrimin e së drejtes së tij duhet të mbahet mbrenda kufijve të caktuëme prei mirëbesimit ose prej qellimit për të cilin i asht njoftë ajo e drejtë ; dhe kur titullari i nji të drejte i kapercen këto kufinjë, dhe nga ky kapercim i shkakëtohet tjetrit ndonji dam, ay detyrohet me shperblye damet.

Ndalimi i atyne veprave të cilat pa i sjellë asnji dobi titullarit të së drejtës damtojnë tjetrin, asht i inspiruem nga parimi qi ligia nuk duhet të mprojë n' asnji rast keq besimin dhe ligësin shpirtnore (*malitiis non est indulgendum; quod tibi non prodest et álii nocet, prohibetur*).

Veçanërisht në kohnat moderne, e drejta pergjithsisht, dhe e drejta e zotnimit posaçërisht, sikurse e permendem edhe ma sipër, vjen gjithnji tue u çveshë nga katakteri individualistik dhe tue marrë karaktër shoqnor. Prandej e drejta moderne nuk mundet me mproitë veprat qi janë sheshazi antishoqnore, sikurse janë veprat qi damtojnë tjetrin pa i sjedhë perfitim askujt. Zotnimi ka nji funkcion shoqnuer të pakontestuem pse plotëson nji nga nevojat njerzore ma me randësi: prandej deri sa permbushë këte funkcion, ligja e mpron zotnimin, tue i garantue zotnuesit tagret ma të giana dhe mâ të plotëta perdorimi, çfrytsimi dhe disponimi. Zotnuesi mundet edhe me prishë dhe me çdukë sendin e vet, jo pse ligia prishjen e çdukjen i konsideron vepra të dobijshme, po pse arbiter i destinimit të sendit të zotnuëm asht eksklusivisht i zoti i tij. Po kufini i mbroitjes ligjore nuk mund të shtrihet ma pertej. tue lejue nji destinim antishoqnuer të sendit dhe nji perdorim të këtij, në dam të tjerëve Zotnimi modern duhet t' ushtrohet *civilisht* (Filomusi) si mbas qellimit të së drejtes Me fjalë të tjera. sendi i zotnuem duhet të perdoret si mbas destinimit natural. dhe në mënyrë *normale*, qi të mos damtohen të tjerë nga ky perdorim. *Normaliteti i perdorimit* caktohet tue pasë parasysh rregullat mbi zakonet e mira dhe mbi marrëdhanjet shoqnore të kohës dhe të vendit ; dhe me qenë se këto rregulla ndryshojnë si mbas kohës dhe si mbas vendit, janë në çmimin e gjyqtarëve të faktit. Kur kapercehen kufinjt e nji perdorimi normal, dhe me këte i shkaktohen dame tjetrit, këto dame duhet të shperblehen (Neni 1149).

Kaptina II.

Shtrijmi i së drejtës së zotnimit.

§ I. Zotnimi mbi çka asht sypri tokës dhe nen siperfaqen e kësaj

35. Neni 798.

Zotnimi i pronave sjell pergjithësisht me vedi të drejten e disponimit mbi gjithçka gjindet mbi dhè e nen dhè.

Formulimi i gjanë e ndofta i eksagjeruëm i nenit 798 ka provokue shum kontestime në doktrinë dhe jurisprudencë.

Parimi i shprehun krej këtii neni (Neni 440 i Kodit italian, 552 i Kodit Civil Frances) mburon nga formuli i adoptuem prej juristave të kohës së mesme të cilët thojshin se zotnimi i tokës shtrihet deri në qiell dhe deri në sketerr (qui dominus est soli dominus est usque ad coelum et usque ad inferos).

Ky nen i ligjës i çelë shteg dy çeshtjeve me randësi, rreth të cilave kanë lindë

BKSH

shumë kontestime: a) a mund të formojë objekt zotnimi *hapësina?* b) shtrijimi i zotnimit mbi dhe nen siperfaqen e tokës a asht i pakufizuem, dhe n'asht i kufizuëm çfarë kufi zimesh ka?

36. Natyra dhe perkufizimet e zotnimit mbi hapsinen dhe mbi nendhenë.

Kontestohet prej shumëve mundëshmenia e hapësinës me formue objekt zotnimi, per arësye se hapësina si nji *boshllek* nuk asht e pervetuëshme e prandej nuk mund të formojë objekt zotnimi. Vetem ajri mund të pervetohet në pjesa të caktueme dhe të kufizueme

Disa të tjerë perkundrazi thonë se, hapsina mund të pervetohet po ashtu si ajri. Ashtu si caktohet e perkufizohet ajri i ndodhun në hapësinen, mund të landësohet intelektualisht edhe hapsina ajrore Prandej hapsina asht nji *res communis omnium* e cila mund të formojë objekt zotnimi, sikurse e pranon shprehimisht edhe neni 798 i Kodit Civil

Porse e verteta asht se fjala zotnim e perdorun prej Kodit per hapësinen asht teknikisht e pavend, pse Kodi me këte fjalë ka në qellim vetem me shprehë parimin qi pason: Zotnuësi i tokës ka të drejtë me ndalue çdo nderhymje të tjetrit në hapsinen qi ndodhet mbi atë, per sa këto nderhymje i ndalojnë ushtrimin e plotët të së drejtes të zotnimit (i ndalojnë driten, ajrin pamjen etj).

Porse e drejta qi i perket zotnuesit të nji prone me ndaluëm nderhymjen e të treteve mbi hapësinen qi asht mbi token e tij, nuk asht e pakufizueme dhe nuk mund të shtrihet deri në qiell, si thuhesh prej juristave të kohës së mesme

Gjithashtu asht edhe per shtratet e nendheut: zotnu si i tokës nuk ka zotnimin e nendheut pa asnji kufizim. Nji interpretim absolut i nenit 798, per posë që do t'ishte nji gjâ absurde. asht edhe në kundershtim me qellimet e së drejtes dhe të mbrojtjes juridike.

Kriteri qi duhet të na udhëheqë në caktimin e kufinjve të disponueshmënis të hapësinës dhe të nendheut asht ay *ekonomik*.

Si mbas këtij kriteri, e drejta e zotnuesit të tokës shtrihet mbi dhé e nen dhe deri ku ky mund të nxjerrë nji dobi ose mund të ketë nji perfitim; po e drejta e këtij nuk shtrihet tej këtij kufini per shkak se zotnuesi nuk ka ma nji interesë praktike qi meriton të mprohet prej ligjës.

Me fjalë të tjera, mund të thuhet se «*e drejta e zotnuesit të nji prone shtrihet në hapësinen qi ka persiper dhe në shtratet e nendheut; po këjo e drejtë nuk mund t' arrijë aqë, sa me ndalue nderhymjet e bame në nji naltësi ose thellësi t' atillë, ku ky nuk ka asnji interesë me i ndalue*» (Kodi Civil Gjerman § 905).

Edhe Kodi Civil i Helvetis disponon në mënyrë identike në nenin 667; "Zotnimi i pronës shtrihet mbî dhè dhe nen dhè deri ku zotnuesi ka nji interesë per me e ushtrue».

Në konformitet me dispozitat legjislative të Gjermanis dh të Helvetis, asht edhe opinioni gadi unanim i doktrinës dhe i jurisprudencës franceze e italiane.

Vetem înterpretimi i nenit 798 në mënyren e siperme na lejon me kuptue arsyen pse zotnuesi i pronës nuk mundet me ndalue kalimin e nji aeroplani sipër saj, ose çeljen e nji tuneli nen token e tij në nji thellsi ku nuk arrijn interesa praktike e tij. Kur perkundrazi zotnuesi nga nendheu ose nga mbi dheu nxjerr ose mund të nxjerrì ndonji dobi praktike konkrete, e çfardolloji qoftë këjo, ka të drejtë me ndalue çdo

nderhymje të tjerëve, pse interesa praktike e tij meriton të mbrohet prej ligjës.

§ II. Akcedimi

37. Natyra e akcedimit

Kodi Civil cakton shtrijimin e së drejtes të zotnimit në mënyren qi pason: "zotnimi i nji sendi të luejtshem ose të paluejtshem atribuon të drejten mbi çka prodhon sendi dhe mbi çka bashkohet natyrisht ose artifiqalisht me te; këjo e drejtë quhet e drejtë e akcedimit" (Neni 801).

Sikurse observojnë Aubry et Rau (Cours II. § 192, note 1). Kodi Civil, nen termin *akcedim* ka perfshi dy raste fare të ndryshme njani prej tjetrit: rastin qi nji person *asht zotnues* i nji sendi per shkak akcedimi, dhe rastin në të cilin nji person *bahet zotnues* me efektin e akcedimit Të tjera janë *sendet akcesore* në të cilat shtrihet virtualisht zotnimi, dhe të tjera janë *akcedimet* qi shtojnë zotnimin me efektin e nji vehtsimi të ri.

Në këte hypotezen e fundit e drejta e akcedimit formon nji nga *mënyrat e vehtësimit* të zotnimit.

Kodi Civil i yni (në shëmbëllim të Kodit italian dhe në kundershtim me Kodin Frances) nuk e numëron akcedimin midis mënyrave të fitimit të zotnimit (shif nenin 1067) pse e konsideron si shvillim të kësaj të drejte.

Si mbas pikëpamjes të Kodit Civil, prodhimet e sendit si dhe gjithçka njitrupëzohet me këte send qoftë natyrisht qoftë me vepren é njeriut. nuk janë tjeter veçse efekte të fuqis së shtrijimit dhe të shvillimit të zotnimit: prandej akcedimi nuk asht nji mënyrë vehtësimi, mbasi frutat dhe sendet e tjera akcesore qi njitrupëzohen me sendin kryesuër nuk vehtësohen në bazë të nji titulli të ri: në këte rast zotnimi mbi frutat dhe mbi sendet akcesore asht po ay i sendit kryesuer i cili tue u shtri, perfshin edhe këto në sferen e vet.

Porse, si u tha sipër, këjo teori asht e drejtë vetem per sa i perket vehtësimit të frutave: per këto aplikohet fare mirë idea e shtrijimit të zotnimit, pse frutat para çkoqjes së tyne nga sendi prodhnojës, nuk kanë nji eksistencë juridike më vehte por formojnë pjesë të sendit kryesuër. Perkundrazi persa i perket sendeve qi njitrupëzohen ose bashkohen me nji send tjeter, idea e shvillimit natural të zotnimit nuk asht mâ e aplikueshme, pse këtu sendet qi bashkohen, para këtij bashkimi kanë pasë nji individualitet të vetin dhe të posaçem.

Në këte rast kemi nji vehtësim zotnimi mbi nji send qi ka qenë në zotnim të tjeterkujt, i cili zotnim fitohet me shkakun e nji *fakti të ri* (akcedimi. në kuptimin e ngushtë). kurse në rastin e frutave kemi nji zotnim të vetem qi ka per objekt sendin fryt - dhanës, dhe per këte shkak perfshinë nevojisht të gjith produktet e tij.

Prandej vetem konsiderimi i akcedimit nga nji pikëpamje fare e gjanë. mundet të na lejojë me përmbledhë në nji formulë të vetme vehtësimin per shkak bashkimi ose njitrupëzimi dhe vehtesimin e frutave: po n'asnji rast nuk mund të hyjë në formulen e akcedimit vehtësimi i frutave qi nuk asht i lidhun me të drejten e zotnimit, por qi bazohet në nji raportë tjeter me sendet të ndryshme nga zotnimi, si janë per shembëll vehtsimi i frutave prej poseduesit me mirëbesim (Neni 1061).prej uzufruktuarit (Neni 835), enfiteomarrësit (Neni 1541.) qiramarrësit (Neni 1557); kreditorit antikretik (Neni 1821).

Pra akcedimi si mbas konceptit modern asht nji nga mënyrat e vehtësimit të

zotnimit; por me qenë se këjo menyrë vehtësimi ka nji karakter të posaçem dhe asht i lidhun ngushtësisht me natyren e zotnimit dhe cakton shtrijimin e këtij, po e trajtojmë në këte kaptinë, tue mos u largue me këte mënyrë nga sistemi i ndjekun prej Kodit Civil.

Mbi frutat kemi folë në titullin e sendeve, kur kemi bâ dallimin midis sendeve kryesore dhe akcesore, dhe do të flasim prap në kaptinat e posedimit.

Këtu do të flasim mbi akcedimin *sensu stricto*.

38. Llojet e akcedimeve.

Kodi Civil i ndanë akcedimet në dy grupe si mbas rastit qi akcedimi i bahet sendeve të paluejtëshme (Nenet 805-820) ose sendeve të luejtëshme (Nenet 821 830)

Porse dallimi ma i arësyeshëm asht ay tradicional qi mburon nga e drejta romane:

a) bashkimi i nji sendi të paluejtëshem me nji send tjetër të paluejtëshëm: *1) alluvio*, *2) avulsio*, *3) insula in flumine nata*, *4) alveus derelictus*, 5) kalimi i disa shtasave nga nji pronë në nji tjeter (të konsiderueme si sende të paluejtëshme prej destinimi).

b) bashkimi i nji sendi të luejtëshëm me nji send të paluejtëshëm: 1) mbjellja, 2) ngulja drunjësh, 3) ndërtimi në pronen e tjetrit.

c) bashkimi i nji sendi të luejtëshem me nji send tjeter po të luejtëshem: piktürë, skulpturë, perziemje shumë sendesh etj.

Parimet themelore qi vlejnë në të gjitha këto raste janë: a) zotnimi i sendit *akcesor* fitohet, vehtësohet prej zotnuesit të sendit kryesuër kurdoherë qi nji shkoqje asht e pamundun ose e padobijshme nga pikëpamja shoqnore; b) në bashkimet ose njitrupzimet midis sendeve të luejtëshme dhe sendeve të paluejtëshme *kryesuer* konsiderohet gjithnji sendi i paluejtëshëm dhe *akcesuer* i luejtëshëmi; c) në bashkimet ose njitrupzimet midis sendeve të luejtëshme rregullisht kriteri dallues i sendit kryesuer dhe akcesor asht funksioni ose *destinimi* i të gjith sendit të bashkuem; perjashtimisht kriter dalluës asht *vlefta* e sendeve, tue u konsiderue kryesuer sendi qi ka vleften mâ të madhe; ky kriter i vleftes nga njiherë merret parasysh ekskluzivisht, dhe në disa raste konkuron së bashku me kriterin e destinimit; d) ma në fund vehtësimi i zotnimit të tjetrit me an'akcedimi, nuk don me thanë kurdoherë qi ky vehtësim realizohet *gratis*, d. m th. pa u shperblye pasunia e atij nga e cila çkëputet sendi tue u bashkue me sendin e nji tjetri Prandej me perjashtim t' atyne rasteve në të cilat bashkimi ose njitrupëzimi bahet vetiu dhe pa konkurrimin e vepres së njeriut, (në të cilat raste regullisht nuk ka vend per ndonji shperblim), ligja në të gjitha rastet e tjera ka caktue rregulla per çperblimin e atyne qi psojnë nga akcedimi, me qellim qi të rivendësohet ekvilibri ekonomik midis pasunis t' atij qi ka psue nga akcedimi dhe pasunis t' atyne qi kanë perfitue nga ky.

A. Akcedime midis sendeve të paluejtëshme
39- Pergjithsisht.

Në këte kategori perfshihen akcedimet qi ngjajnë në lumenjt dhe përenjt, do me thanë vehtësimet qi rrjedhin nga aluvionet qi ngjajnë në shtratin e lumenjvet. Këto akcedime i referohen *vetem* lumenjve dhe perënjve, dhe këto duhet të jenë nevojisht ujna *domaniale*, pse kur rrjedhiet e ujnave janë të privatve, të gjitha formimet e rea qi bahen n'ato janë të zotnuesit të tyne Gjithashtu vehtësime me akcedim nuk mud të bahe në detin, në liqenet, në kënetat (brrakat): ishullat qi mund të formohen në këto ujna, si dhe bregjet qi mund të zgjanohen ose të dalin në shesh nga heqja e pandiëshme (engi dalëshme) e ujnave ose nga shtimet dheu qi formohen pakë nga pakë nga të lanëmet

e ujnave nuk i perkasin zotnusave të pronave t'anëbregut. Kjo deklarohet shprehimisht nga pr. II i nenit 812 dhe nga neni 813, persa i perket aluvionit dhe tokëve të lanuna prej detit; per rastet e tjera ligja ka heshtë mbasi në çdo rast tjetër mungojnë kondìtat fakti të nevojshme per nji vehtësim, kështu qi nji parapamje e shprehun e ligjës do të kishte qenë e tepérme.

40. Aluvioni

Si mbas definimit të nenit 811 aluvion quhet çdo mbushje ose shtim dheu qi formohet paké nga pakë dhe në mënyrë të pandiëshme në pronat që gjenden gjatë buzës të lumenjve dhe të pérënjve

Aluvioni ngj në në dy forma: a) o me anë shtimi dheu qi transportohet prej rrjedhjes t'ujit (aluvi ni *sensu stricto* i nenit 811), b) ose me heqjen (zbythjen) e ujit në mënyrë të pandiëshme nga njana buzë e lumit ose e përronit në tjetren (aluvioni në kuptimin e gjanë, *toka e lëshueme* qi na shef neni 812).

Formimet e rea toke qi rezultojnë nga të dyja format e aluvionit, i perkasin zotnuësit t'anës së lumit ose të përronit në buzë të cilit aluvioni ka ngjà, Porse per realizimin e këtij vehtësimi ligja kerkon kater kondita.

I. Pikësëpari, duhet qi prona në të cilen asht bamë mbushja ose shtimi të ketë per kufî të perndermjetem lumin ose pronin. Prandej kur midis pronës dhe lumit ose përronit ka nji rrugë publike (shtetnore ose komunale) vehtësimi bahet në favorin e Entit e të cilit asht rruga. - Per këte vehtësim nuk ka nji influencë aftësia ose jo per lundrim e ujit porse me qenë se per lumenjtë e lundruëshëm dhe t'aftë per transportim ligja ka vue servitudin e nji rruge kambësore (shif nenin 888), në të këtilla raste vehtësimi i aluvionit passjedh detyrimin me lanë nji rrugë kambësore per kalim (Neni 811 pr.)I

II. Së dyti duhet qi bashkimi i tokës së re të ngjitet me pronen e buzës së lumit. Kjo ngjitje duhet të jetë në siperfaqjen e *plotë*. Me gjith këte, eksistenca e rrugës kombëtare e nenit 888 nuk e cenon, ujitjen pse kjo asht nji rryp toke e cila asht në zotnimin privat të zotënuesit të pronës i cili ká per barrë vetem nji kufizim ligjuër t'interesit publik

III. Së treti, duhet qi shtimi dheu, ose zbythja e lumit të bahet pakë nga pakë e në mënyrë rë pandiëshme dhe me vepren e natyrës. Në rast qi aluvioni asht provokue nga nji veper e nieriut, vehtësimi nuk realizohet.

IV. Ma në fund, toka e lanun nuk duhet të formojë ma pjesë të shtratit të lumit d. m. th duhet të jetë naltësue aqë sa mos të ketë má mundëshmëni m'u nxanë prap nga shtesat ordinare t'ujnave.

Kemi folë siper mbî perjashtimet e bame per token qi len deti: arësyeja e këtij perjashtimi asht se toka qi zbulohet prej detit asht *breg deti* dhe si mbas nenit 789 asht pasuni domaniale e Shtetit (Neni 812 pr II) - Gjithashtu aluvioni nuk ka vend per liqenet dhe kënetat (Neni 813) pse si mbas juristit Callistratus: *lacus et stagna licet interdum crescant, interdum exarescant, suos tamen terminos retinent* (liqenet dhe kënetat, me gjithë se nga njiherë rriten' nga njiherë thahen, ruejn kurdorë kufinjt e tyne).

Midis zotnuesavet, pronat e të cilëve brehen (hahen) ose mbulohen prej ujnave dhe atyne të cilët perfitojnë nga aluvioni nuk ka vend per çdamime e shperblime: ata qi humbasin nga aluvioni nuk munden me kerkue token qi kanë humbun as në rastin e nenit 812 në të cilin humbja e psueme dallohet má me lehtësi se në rastin e nenit 811.

41. Avulsioni.

Romanët *avulsionin* e quejshin *incrementum patens*: (shtim i bam sheshazi; në kundrejtim me aluvionin të cilin e quejshin *incrementum latens* (shtim i bam fshehtazi)

Avulsion kemi kur nji pjesë *më randësi* dhe e *kuptuëshme* e nji prone të ngjitun me buzën e lumit ose të pronit çkputet me rrëmbim prej rrëmes se tij dhe transportohet në nji pronë má t' ultë ose në buzën e kuntrejtëme të lumit ose të përronit (Neni 814).

Siç rezulton nga sipër, per vehtësimin me anë avulsioni, lypen tri kondita:

I. Sendi i çkputun duhet të jetë nji p r o n ë ose nji pjesë e kësaj: arë, vneshtë, kullotje, pyllë, mal etj. Kur perkundrazi sendet e transportueme janë sende të luejtëshme, pjesa shtëpije etj. nuk ka vend per akcedim dhe ruhen rregullat e revindikimit ordinar.

II. Pjesa e tokës së çkputun duhet të jetë *me randësi*, qoftë relativisht me token nga e cila ckputet, qoftë me token të ciles i ngjitet Çmimi i *randësis* asht lanë në doren e gjykatës të faktit

III. Toka e çkëputun duhet të jetë e *kuptuëshme* d m th. e *njoftëshme*, e *identifikuëshme*. Me fjalë të tjera, pjesa e çkputun duhet të ketë ruejt aproksimativisht formen origjinare. në mënyrë që ay q'e reklamon të jetë në gjendje me provue se asht çkputë prej pronës së vet.

Rregulla e pranueme prej Kodit Civil t' onë per vehtësimin e pjesës së çkputun asht e ndryshme nga ajo e adoptueme prej së drejtes romane, si mbas të cilës zotnimi i dheut të çkputun i mbetesh zotnuësit origjinar i cili mundesh t'a revindikonte deri sa ai dhé të mos ngjitesh organikisht me pronen e re me anë bimënimi (*vegètation*) d. m. th. deri sa pemët e ndodhuna në token e çkputun mos të kenë shtrij rranjët e tyne në pronen e re. Kodi frances, ay italian dhe Kodi i ynë disponon perkundrazi qi zotnuesî i pjeses së çkputun mundet me reklamue zotnimin e saj brenda vitit çprej çkëputjes. eventualisht edhe mbas kalimit të vitit në qoftë se zotënuesi i pronës të cilës i asht ngjitë pjesa e çkputun nuk ka marrë ende posedimin e kësaj. (Neni 814) Pra Kodi i yn nuk ka parasysh per vehtësimin e pjesës së çkputun ngjitjen ose jo të kësaj me pronen e re me anë bimënimi.

Kuptimi i dispozitës të pjesës së fundit të nenit 814 asht ky: Zotnuësi i pronës së cilës i asht ngjitë nji pjesë e çkputun nga prona e tjetrit, nuk fiton zotnimin e kësaj pjese me efektin e ngjitjes por me efektin e marrjes të posedimit. Pra per vehtësimin asht i nevojshem *okupimi* (pushtimi) i tokës së çkputun, p. sh. tue punue këte, tue i mbledhë frutat, etj, nga an' e zotnuësit të pronës së re. Deri sa mos të bahet nji okupim kësodore, zotnuesi i tokës së çkputun mundet me e rivendikue në çdo kohë.

Afati i nji viti i caktuem prej nenit të permendun shpjegohet si pason: Në qoftë se zotnuësi i pronës së re merr në posedim pjesen e çkputun para kalimit të vjetës, vehtësimi i saj realizohet në fund të vjetës; per këte vehtësim mjafton qi posedimi të vazhdojë edhe nji ditë të vetme, kur këjo ditë asht dita e fundit e vjetës. Pas kalimit të vitit mjafton gjithashtu nji ditë e vetme posedimi per t' u realizue definitivisht vehtësimi i zotnimit. Me fjalë të tjera zotnuesi i pjesës së çkputun ka nji vit afat per me e revindikue këte pjesë çprej datës së çkputjes në qoftë se zotnuësi i pronës së cilës i asht ngjitë, ka marrë posedimin mbrenda vitit. Mbas kalimit të vitit, mund t'a revindikojë deri sa zotnuesi i ri nuk e ka marrë posedimin; me të marrunit e posedimit prej këtij mbas kalimit të vitit, zotnuësi i vjeter e humbë të drejten e revindikimit. edhe sikur zotnuësi i ri të marrë posedimin *nji ditë* para ngrehjes së padis të revindikimit Ky asht nji rast fitimi të zotmimit të pronave me anë *pushtimi*.

Natyrisht edhe në rastin e avulsionit vehtesimi bahet pa shperblim, mbassi ligja i ka dhanë zotnuësit të vjeter nji afat të mjaftë per me reklamue.

Zotnuesi qi revindikon token e çkputun duhet t'a transportojë këte në vendin nga i

cili asht çkputë si mbas opinionit prevalent, dhe nuk mundet me konservue zotnimin e saj në vendin ku këjo tokë asht transportue. Perndryshej zotnuësi i tokës së cilës i asht ngjitë ajo pjesë do të damtonesh pse nuk do të muejte me perfitue mā nga buza e lumit, as nga aluvi net dhe ishullat qi mund të formohen në lum ma pas

42 Ishullat e formueme në lumenjt

Nga mënyrat e ndryshme në të cilat mund të formohet nji ishull në nji lum vetem per dy aplikohet vehtësimi me akcedim.

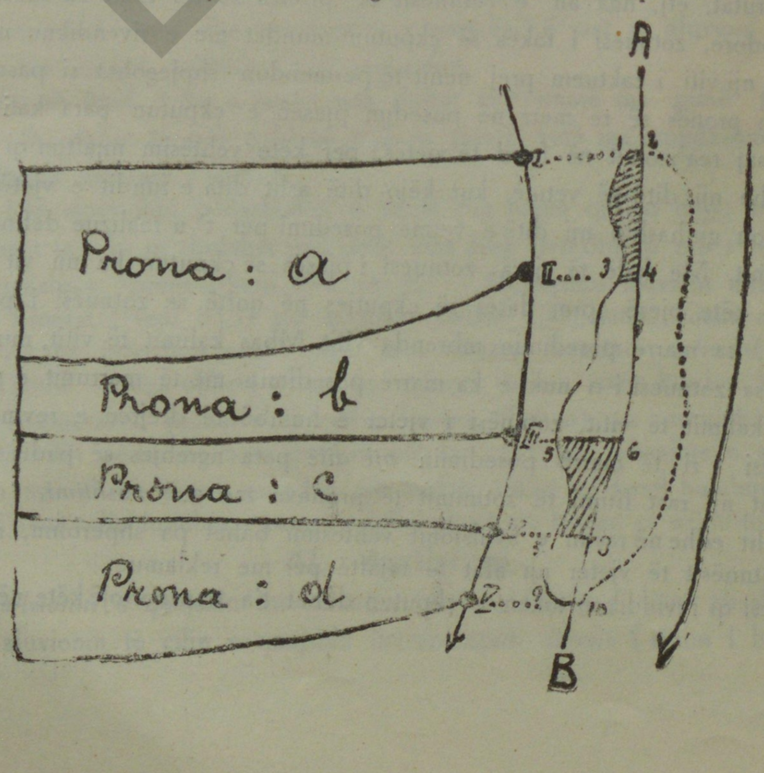
1) Kur nga grumbullimi i materialit të transportuem prej rrjedhës s'ujit ngrehet në mes të lumit dhe siper ujit nji ishull.

2) Kur nji pjesë e shtratit mbetet perjashta ujit, dhe kështu ujnat rrjedhin per rreth kësaj pjese, kurse mâ perpara e mbuloshin

Neni 816 perfshinë vetem këto dy mënyra formimi t'ishullave Në këto dy raste ishullat dhe të mbushunat dheu hyjnë në zotnimin e titullarëve të pronave qi gjenden perkëtej viës së mesme të lumit ose të pronit ku ndodhen ato; në qoftë se ato shtrihen në të dy anët e vijës së mesme, këjo vijë shenon kufinin e zotnimit t' atyne qi kanë prona në të dy brigjet.

Pra mbassi të caktohet vija e mesme e lumit (vija qi ndanë lumin per gjymës per së gjati), këjo vijë mund të kalojë permes t'ishulles ose ishullave mund të ngeli krejtësisht me njanen ose me tjetren anë të saj. Në rastin e parë pjesa e ishulles qi ngelë nga e djathta fitohet prej zotnuësave të pronave t' anës së djathtë dhe ajo qi ngelë m' anën e majtë fitohet prej zotënuesave të kësaj anë. Në rastin e dytë ishulla hyen në zotnimin ekskluziv të pronarëve t'asaj anë në të cilen ka ngelë.

Po me qenë se ishulla mund të shtrihet në drejtimin e gjatesis së lumit në menyrë qi m' u ndodhë *vis á vis* me shumë prona në njanen ose në të dyja anët e bregut. ligja parashef mënyren e pjestimit midis zotnues ve po të nji anëbregu dhe cakton se ky piestim bahet tue heqë nga vija e mesme e lumit vija të tjera perpendikolare në drejtimin e pikave të fundit të ballëve të pronave (Neni 816 pr. 1) Per shëmbëll midis pronave *a*, *b*, *c*, *d* të nji ane të bregut ishulla ndahet si pason :



AB asht vija e mesme e lumit p^1, p^2, p^3, p^4, p^5, janë pikat e fundëme të ball-ve të pronave a. b. c. d - Pjesa e ishullës qi asht n' anën e këtyne pronave ndahet midis zotnuesave në proporcjon me pjesat e ishullës qi ngelin midis dy perpendikolareve të hequna nga vija e mesme e lumit në drejtimin e pikave të fundit të ballit të pronave; kështu pronës *a* i bje nga ishulla pjesa 1. 2. 3. 4; pronës *b* pjesa 2. 3. 5. 6; pronës *c* pjesa 5. 6. 7. 8; pronës *d* pjesa 7. 8. 9. 10.

Kështu veprohet edhe per piesen tjeter t' ishulles qi ngelë m'anen tjeter.

Ndamja si ma siper asht në praktikë mjaft e zorëshme, mbassi ma të shumten e herave lumi ose prroni asht i shtrembët, dhe gjetja e vijës së mesme të lumit asht gjâ e vështirë. Me gjith këte gjyqtari duhet të dijë kriterin në bazë të cilit bahet pjestimi i ishullës; gjetja e vijes së mesme të lumit i perket ekspertave teknikë.

Porse vehtesimi si mâ siper me akcedim ka vend vetëm per lumejt dhe përenjt e palundruëshem dhe të paaftë per transportim; në rast qi ishullat dhe të mbushmet dheu formohen në shtretnat e lumenjve e të përenjve t' aftë per lundrim ose bartje këto shkojnë në zotnimin e Shtetit (Neni 815). Si mbas opinionit prevalent ishulla bahet pasuni patrimoniale e Shtetit e jo pasuni domaniale: prandej në rast qi nji person ka okupue dhe posedue ishullen si ma siper për tridhjetë vjetë, bahet zotnuës i saj; gjithashtu Shteti mundet me j'a shitë privatëve ishullen.

Nenet 817 dhe 818 parashofin edhe dy raste të tjera formimi ishullash, të cilat janë fare të ndryshme ngâ të dy mënyrat e tregueme siper:

1) Kur lumi ose prroni ndrron (rrymen) dhe formon nji rrymë të rè tue kalue permes nji prone dhe tue e rrethue këte në mënyrë qi t'a bajë ishull (Neni 818). Me fjalë të tjera, kur lumi në nji vend ndahet në dy ose ma shumë dega, të cilat dega i kalojnë permes nji prone, e mandej këto dega bashkohen prap në nji vend tjeter me rrymen kryesore pjesa e tokës qi ngelë e rrethueme në ketë mënyrë formon nji ishull.

2) Rasti tjeter asht nji formë e perzi me *avulsioni* dhe *ishulle të formueme në lum* dhe ngjanë kur nji pjesë toke çkputet me rrembim të pernjihërëshëm nga anëbregu, dhe rrema e ujit e transporton në mes të lumit ose prronit (Neni 817).

Në këto dy rastet e fundit nuk ndryshohet *causa proprietatis* sikurse shprehet Pomponius d. m th. raporta perkatëse midis tokës dhe zotnuësit të saj mbetet e paceneme e prandej nuk mund të bahet fjalë per akcedim; kështu toka e rrethueme prej ujit sidhe toka e çkputun dhe e transportueme në mes të lumit ngelin të zotnuësit të maparëshën pa ndonji perkufizim. Vetem kur lumi asht i lundruëshem ose i aftë per transportim (bartje) Shteti ka të drejtë me e marrë në zotnim ishullen e formueme në mes të lumit nga avulsioni, tue i pague zotnuësit nji shperblim të proporcjonuëm (Neni 817 pr. II).

Ky fakultet i Shtetit justifikohet me interesin publik, pse ishulla e formueme në lum mund të pengojë lundrimin e lirë ose mund të perdoret per veprime të jashtëligjëshme (p. sh. si stacion kontrabande).

43. Shtrati i lëshuëm (alveus derelictus)

Kur nji lum ose përrue lëshon definitivisht shtratin e vet, tue i ba vehtes nji shtrat të ri shtrati i vjeter hyën në zotnimin e pronarëve kufitarë të dy bregjeve. Pjestimi bahet në mënyrat e tregueme siper per pjestimin e ishulles: zotnuesat e pronave të seciles anë e ndajnë shtratin deri në mes të këtij, në proporcion me shtrijimin e ballit të pronës të secilit Këjo rregull e nenit 819 asht identike me atë të së drejtës romane dhe asht

marrë nga neni 461 i Kotit italian. Kodi i Francës në nenin 563 permban nji rregul të kundert më këte: shtratin e lëshuem i'a atribuon në zotnim atyne qi psojnë nga ky ndrrim shtrati d. m. th. atyne qi u okupohen pronat nga shtrati i ri i lumit ose i përronit dhe në proporcion me sasin e tokës s'okupueme. Pra, kurse kodi i yn së bashku me kodin italian n' atribuimin e zotnimit kanë parasysh interesen ma të madhe të pronarëve fqinjë me pervetue shtratin, kodi francez ka preferue kriterin e kompensimit. Me gjithë këte, legjislatori do të kishte muejt me i pajtue të dy kriteret, tue lanë nga nji anë shtratin në zotnimin e pronarëve fqinjë dhe tue i detyrue këta m'anë tjeter me nji shperblim t'arësyshëm në favor t'atyne qi u okupohen pronat nga shtrati i ri. Mos akordimi prej ligjës i nji shperblimi kësodore kritikohet prej disa shkrimtarëve, kurse disa të tjerë aprovojnë mos akordimin e shperblimit, pse rasti fator dhe forca madhore nuk janë të shperblyëshme.

44. Kafshë të paluejtëshme prej destinimi.

Nji mënyrë krejt e posaçme vehtësimi me anë akcedimi midis dy sendeve të paluejtshme asht ajo e nenit 820: Pullumbat dhe lepurat e butë si dhe peshqit qi kalojnë vetvetiut (d. m. th. pa kontribuimin e vepres së nieriut) në nji kotec ose vivar tjeter, bahen të zotnuësit të këtynë koteceve ose vivareve të fundit; në qoftë se nuk janë ter heqë me mjeshtri ose me dhelpëni. Sikurse kuptohet qarisht edhe nga titulimi i seksionit të I. të kaptinës III të titulit II. të librit III. të Kodit Civil (E drejta e akcedimit relativisht me sendet e *paluejtshme)*, nuk ka dyshim se kafshët e sipermenduna janë konsiderue sende të palujtëshme prej destinimi.

Me gjithë se ligja lejon revendikimin e këtyne kafshëve, kur këto terhiqen me mjeshtri ose me dhelpëni, në praktikë ushtrimi i padiës së revendikimit asht në shumicën e rasteve i zorëshem ose i pamundun, per shkak se kafësh kësodore të perzieme me të tjera nuk mund të dallohen e t'identikohen. Prandej edhe në këte rastin e fundit padia revindikimi në praktikë transformohet në nji padie damshperblimesh.

B. Akcedime midis nji sendi të lujtëshëm dhe nji prone

45. Përgjithësisht

Nga e drejta e pakufizueme dhe ekskluzive e zotnimit (Neni 794) i vjen zotnuesit tagri me ba në tokën e vet çdo ndertim, çdo zgropim dhe çdo mbjellje, posë perjashtimeve të caktueme prej ligjës (Neni 805). Konsekvencë e këtij tagri asht që çdo ndertim, mbjedhje ose veper (Kodi thotë: punë) qi bahet mbi ose nen tokë prezumohet se asht ba prej zotnue it të saj me shpenzimet e veta dhe asht e këtij (Neni 806). Ky parim në të drejten romane shprehesh si pason: *omne quod solo inaedificatur solo cedit* (gjithkça ndertohet në tokë bahet i tokës) dhe kishte *vleftë absolute*, d. m. th. palët nuk mund të lidheshin me pakte qi ishin në kundershtim me këte parim; në Kodin t'onë perkundrazi, parimi në fjalë ka *vleftë relative*, pse ligja e prezumon këte deri sa të provohet e kunderta: me t'u provue e kunderta marrin fuqi rregullat e posaçme të permbajtuna në nenet 807 - 809 të vueme per rregullimin patrimonial të raportave qi ekzistojnë midis zotnuesit të tokës dhe zotnuësit të bimëve dhe të materialeve qi janë per dorë në ndertim. Sikurse shifet, në këte lloj akcedimi vehtësimi nga zotnuësi i tokës nuk bahet pa u shperblye materiali i perdorun per ndertimet e bame sidhe djersa e derdhun per këto ndertime ose mbjellje.

Ligja ka parapa tri ipoteza akcedimesh kësodore qi mund të ngjajnë në praktikë:

I. Rastin kur zotnuësi i tokës ka ba ndertime, mbjellje ose vepra me landë të huej.
II. Atë kur zotnuesi i landës ka bî ndertime, mbjellje ose vepra në token e huej
III Atë kur nji i tretë me material të huej ka ba ndertime, mbjellje ose vepra në token e huej.

Këto tri raste duhet t'i ekzaminojmë veç e veç.

46. Perdorimn lande të huej në ndertime, mbjellje ose vepra, të bame prej zotnuesit në token vet (Neni 807).

Vehtësimi me anë akcedimi nuk bahet veç se kur sendi i luejtëshëm nuk mund të çkoqet prej pronës, e prandej kur nji shkoqje e këtillë asht e mundun zotnuesi i materialeve mundet me i revindikue dhe me i heqë, kur nga këjo heqje nuk prishet vepra e ndertueme ose nuk hupin mbjelljet e bame. Kur perkundrazi shkoqja e landës nga prona nuk asht e mundun, ose zotnuësi i pronës nuk don me e shkoqë, ky detyrohet me pague vleften e kësaj lande. Porse kur zotnuesi i tokës i ka perdorë këto sende me keq besim ose me faj të randë, obligimi i këtij randësohet: detyrohet me shperblye edhe damet (*damet edhe* të nenit 807 ndreqe: *edhe damet*).

Sikurse shifet pra, vehtësimi i zotnimit të landes bahet mbassi të paguhet vlefta e saj e prandej deri sa këjo vleftë nuk paguhet, zotnimi i saj ngelë në duert e zotnuesit origjinar. Porse zotnimit të këtij ligja i ka vue nji kufizim të randë tue e ndalue nga ushtrimi i padiës se revindikimit deri sa qendron bashkimi i kësaj lande me pronen. Ky ndalim i ligjës asht vue n'interesin publik, me qellim që të mos çarten bimët dhe të mos prishen veprat tue u shemtue qytetet me rrenime (*ne urbs ruinis deformeturvel vinearum cultura turbetur*).

47. Ndertimet, mbjelljet dhe veprat janë bâ prej nji të treti me landë të veten (Neni 808.)

Ligja në këte rast i ka konferue zotnuësit të tokës nji të drejtë zgjedhjeje: ose me i mbajtë per vehte ato ndertime, mbjellje dhe vepra, ose me obligue të tretin me i heqë.

Në qoftë se zotnuesi i tokës kerkon heqjen e ndertimeve, të veprave dhe të mbjellunave, i treti q'i ka ba detyrohet me i heqë këto me shpenzimet e veta pa muejtë me pretendue asnji shperblim, dhe tue qenë i detyruem me shperblye çdo dam qi mund të ketë psue zotnuesi i tokës.

I treti nuk mundet me i heqë vetë këto vepra pa lejen e zotnuesit të tokës, pse veprat janë të ketij. Në qoftë se i treti i heq këto pa hirin e zotnuësit të tokës detyrohet me shperblye damet.

Në qoftë se perkundrazi zotnuesi i tokës preferon me i mbajtë ato ndertime detyrohet me shperblye zotnuesin e landës; po edhe në këte rast ligja i akordon zotnuësit të tokës nji të drejtë tjeter zgjedhjeje ky mund të paguej o vleften e landës së bashku me çmimin e puntoris, ose shtimin e vleftës q'i ka ardhë pronës.

Pra në rastin e nenit 808 ligja nuk e ka detyrue në mënyrë absolute zotnuësin e tokës me vehtësue landët e vueme në token e tij prej të tretit: nji detyrim kësodore i bashkuem me barren e pagimit të vleftës koresponduese të ndertimeve, të mbjellmeve dhe të veprave, po t' ishte vue prej ligjës, do t'ishte i padrejtë, pse do të cenonte të drejtat e zotnuësit të tokës, tue mvarë poziten e këtij nga fakti arbitrar i të tretit, i cili pa pasë të drejtë ka ndertue ose mbjellë në token e huej. Prandej akordimi i të drejtës së zgjedhjes zotnuesit të tokës asht fare i drejtë.

Pô, me gjithë drejtësin e parimit, si mbas të cilit zotnuesit të tokës nuk mund t'i randësohet pozita nga nji veper e të tretit, ligja nuk mund të linte pa mbrojtje edhe mirëbesimin e të tretëve në ndertimet e bame në token e huej; prandej zotnuësi i tokës ushtron të drejten e zgjedhjes: me mbajtë veprat ose me obligue të tretin me i heqë, vetem kur i treti ndodhesh në keqbesim.

Kur perkundrazi i treti qi ka mbjellë ose ndertue në tokën e huej, në kohen e bamjes së tyne ka pasë posedimin me mirëbesim të tokës, d. m. th. e ka posedue këte në bazë të nji titulli t' aftë me transferue zonimin, veset e të cilit nuk i ka dijtë (Neni 1059), zotnuesi i kësaj nuk ka ma të drejtë me kerkue heqjen e veprave, por detyrohet me i mbajtë tue shperblye të tretin në njanen nga dy mënyrat e tregueme siper.

48. Ndertimet, të mbjellunat dhe veprat janë bâ prej nji të treti me landë të huej (Neni 809).

Në këte rast raporta juridike bahet ma e komplikueme, pse nuk i referohet vetem zotnuesit të tokës dhe ndertuesit, po perfshinë edhe zotnuesin e landës kundrejt dy të parëve.

Prandej në rregullimin e këtij rasti konkurrojnë veç dispozitës të nenit 809 edhe dispozitat e neneve 807 dhe 808.

Kështu *zotnuesi i tokës kundrejt ndertuësit* ka të drejten e zgjedhjes: o me detyrue këte me heqë ndertimet ose me i mbajtë per vehte tue shperblye ndertuësin në konformitet me dispozitat e nenit 808. Në qoftë se preferon me i mbajtë per vehte, detyrohet kundrejt *zotnuësit të landës* me shperblimin e vleftës të saj mbrenda kufive të detyrimeve qi ka kundrejt ndertuësit dhe të sasis të shperblimit qi ka mbet pa pague edhe Zotnuesi i landës nuk mundet me e revindikue këte nga zotnuësi i tokës pse landa ka hye në zotnimin e këtij në bazë të drejtës t' akcedimit (Neni 809); gjithashtu dhe po per këte arësye, nuk mundet me e revindikue nga ndertuësi, perveç kur landa mundet m' u heqë pa u prishë vepra ose pa u shkaktue hupja e të mbjellmeve (Neni 807).

Nga ç' u tha siper rezulton se *ndertuësi* veç raportës qi ka me zotnuësin e tokës, ka edhe detyrimin me çdamue zotnuësin e landës krejtësisht tue e shperblye këte edhe tej sasis të çdamimit qi i bjen me marrë nga zotnuesi i tokës, dhe pamvarësisht nga këjo. Zotnuesi i landës pra kryesisht ka të drejtë me kerkue edhe prej zotnuesit të tokës qi t'i paguhet këtij shperblimi per landen qi zotnuesi i tokës ka per t' i a pague ndertuësit.

49. Rasti i nenit 810.

Nji rast krejt i posaçem, i cili asht largue nga parimi i caktuem në nenin 805: *quod inaedificatur solo cedit*, asht ay i këtij neni. Këtu raporta e akcedimit asht këthye per së prapti pse nuk asht ndertesa qi bahet akcedim i tokës po toka bahet akcedim i ndertesës Disponon neni 810:

"Në qoftë se me ngrehjen e nji ndertese pushtohet me mirëbesim nji pjesë e tokës fqinjore dhe ndertimi asht ba me dijenin dhe pa kundershtimin e fqinjës, ndertesa dhe toka e pushtueme mund të lihen në zotnimin e ndertuesit».

Konditat per vehtësimin e tokës pra janë:

1) Ngehja e nji ndertese d. m. th. e nji vepre, cila tue u bashkue me token, ba-

het e *paluj'ëshme*, dhe konservimi i të cilës ka nji dobi t' atillë, sa të justifikojë çpronësimin e pjesës së tokës t' okupueme prej saj. Prandej nuk mjafton ndertimi i nji barake, ose vuemja e nji peme ose ngulja e disa hujve për justifikimin e nji çpronësimi asodore, por duhet qi vepra të ketë karakter të qëndrueshëm, si bje fjala nji pus, nji shtyllë e destinueme per mbajtjen e nji sh ëpie, nji shkallë qi zbret në kantinë, kambët e para të cilës ndodhen në tokën e fqinjës, etj. si këto;

2) Qi ndertesa të jetë ngrehë me mirëbesim mbi pjesën e tokës të tjetrit Per ekzistimin e mirëbesimit mjafton mosditja me saktësi e kufijve të pronës së fqinjës, dhe nuk lypen konditat e rigoreshme të caktueme prej nenit 1059;

3) Qi fqinja të ketë pasë dijeni për këte ndertesë dhe të mos ketë kundershtue;

4) Qi ndertesa të ketë okupue vetëm pjesërisht token e fqinjës. Prandaj kur ndertesa okupon *të gjith* pronen e fqinjës, dispozita e nenit 810 asht e paaplikueshme.

Pra, per vehtesimin me akcedim të pjesës së pronës së pushtueme nga zotnuesi i ndertesës ligja ka parasysh nga nji anë mbrojtjen e mirëbesimit; m'anë tjetër se ndertesa e mbështetun në token e dy vetëve nuk ka se si t'u ndahet zotnuesave të tokëve në proporsion me sasin e tokës të secilit t'okupueme prej ndertesës dhe për këte shkak i jep preferimin ndertuesit të godinës; ma në fund ka parasysh edhe nji farë lloje hiri heshtësuer të zotnuësit të tokës, i cili me gjithë se ka marrë dijeni per ndertimin, nuk ka ba ndonji kundershtim per mbrojtjen e pasunis së vet.

Porse, dhe në rast të konkurimit të të gjitha konditave të siperme, zotnimi i tokës nuk fitohet prej ndertuesit *ipso jure*: zotnimi mund t'i lihet, thotë neni 810 dhe këjo don me thanë se deklarimi në se toka e okupueme duhet të hyjë në zotnimin e ndertuesit ose jo, i perket gjyqtarit të faktit, i cili duhet të çmojë, rast pas rastit cila asht zgjidhja ma e volitëshme për të dy palët.

Në rast qi autoriteti gjyqsuer vendosë se toka e okupueme të lihet në zotnimin e ndertuesit, ky detyrohet me i pague zotënuesit të tokës vleften dyfishe të siperfaqes së pushtueme, perveç shperblimit të dameve. Shpërblimi ma i naltë se ay i caktuem per çpronësimin per dobi publike shpjegohet me faktin qi në këte rast çpronësimi ba het per dobi private, e prandej asht e drejtë qi i çpronësuemi të shperblehet ma mirë (shif edhe nenin 954 ku legjislatori ka adoptue nji kriter analog per caktimin e shperblimit).

Në qoftë se gjykata i atribuon zotnimin e tokës të zotit të ndertesës, por ky, tue e pa të tepërm detyrimin q' i asht ngarkue, nuk don me perfitue nga tagri qi i akordon neni 810, mundet me renoncue nga e drejta e vehtësimit të tokës, dhe ka të drejtë me heqë pjesën e ndertesës së ngrehun në token e fqinjës, tue i pague këtij shperblimin e dameve; por në rast qi zotnuësi i tokës preferon me e mbajtë per vehte ndertesen e ngrehun në vendin e tij, zotnuesi i ndertesës nuk mundet me e ndalue, por ka të drejtë vetëm me u shperblye si mbas nenit 807.

Në rastin e kundert, d. m. th. kur gjykata nuk e len token e pushtueme në zotnimin e ndertuesit, ndertesa bahet e zotnuesit të pronës deri në kufinin e tokës së tij, tue u shperblye ndertuesi si mbas pr. II'. të nenit 808.

Akcedime midis sendeve luejtëshme

50 Parimet e drejtësis natyrale të nenit 821 dhe vështirësia pratike me caktue cili send asht kryesuer dhe cili akcesor

Kodi Civil parashef tri raste akcedimesh midis sendeve të lujtëshme dhe i rre-

gullon këto imëtësisht me dispozitat e neneve 821 830, të cilat pothuej të gjitha e kanë burimin në të drejten romane Po me gjithë këte rregullim kaq t' imët, legjisla ori deklaron që në fillim (në nenin 821) se e drejta e akcedimit, kur ka për objekti gjana të lujtëshme që i përkasin shum personave, rregullohet si mbas parimeve të drejtësis natyrale, dhe shton se dispozitat e posaçme të neneve 822 deri 830 duhet t' u sherbejnë gjyqtarëve si rregulla per me vendosë, s' mbas çirkonstancave të posaçme në rastet e pa parapame prej ligjës.

Nga këjo dispozitë rezulton qarisht se qellimi i legjislatorit asht qi parimet e drejtësis natyrale duhet t'aplikohen jo vetëm në rastet e pa-parapame, por edhe n' ato të parapamet kur nga po açesia e rastit çfaqet si ma e drejtë nji mënyrë rregullimi e ndryshme.

Me fjalë të tjera, dispozitat e neneve 822 e vijuesa përmbajnë kriteret kryesore nga të cilat duhet t'udhëhiqet gjyqtari në zgjidhjen e konflikteve në tri ipotezat e parapame· por qoftë në këto tri ipotezat qoftë në ipotezat e tjera të pa parapame, gjyqtari asht i autorizuem me zbutë konsekuencat tepër të randa qi mund të rrjedhin në disa raste të posaçme nga zbatimi i atyne dispozitave, tue rekurue në parimet e drejtësis natyrale.

Nji rregullim kësodore, tue i lanë gjyqtarit gjanësin ma të madhe në çmimin e cirkonstancave të rastit, asht nji nevojë e domosdoshme në këte landë, per shkak të vështirësis së madhe me dallue *a priori* me rregulla të sakta, cili nga sendet e lujtëshme qi bashkohen ose perziehen asht sendi kryesuer dhe cili akcesor, dhe me çë kritere barasohet vlefta e landës me vleftën e punës.

Në këte rast duhet të shenojmë se kjo landë e ka humbë gadi krejt randësin e madhe qi ka pasë në të drejtën romane nga dispozita e nenit 1065 i cili deklaron se: " per sendet qi j në të lujtëshme prej natyrës dhe për titujt te pruesi posedimi me mirëbesim i të tretëve ka efektin e titullit në favor të këtyne ,..

Këtej rezulton se dispozitat e akcedimit nuk mund t'aplikohen veç se n' ato raste në të cilat dispozita e nenit 1065 nuk ka vend zbatimi. Pra dispozitat e akcedimit aplikohen vetem kundra nji poseduesi *me keqbesim*, mbasi ligja kundra këtij përjashtimisht lejon padiën e rivindikimit Kur perkundrazi nji i tretë me mirëbesim ka marrë sendin e lujtëshem të tjetrit dhe e ka ngjitë, trasnsformue ose perzië me nji send tjeter të vetin, ay bahet zotënues i sendit në bazë të posedimit me mirëbesim dhe nuk bahet i tillë në bazë të drejtës t' akcedimit.

Prandej rastet e aplikuëshmeniës të dispozitave mbi akcedimet midis sendeve të luejtshme janë në praktikë fare të ralla.

Si kemi thanë, ligja ka parapa tri raste akcedimesh midis sendeve të luejtshme. Këto janë: 1) Ngjitja, 2) Transformimi me punë i landës së huej, dhe 3) Përziëmja.

51 Ngjitja

Akcedimi nga ngjitja ngjanë kur dy sende janë bashkue në mënyrë qi nuk mund të veçohen njana prej tjetrës pa i u shkaktue njanës prej tyne nji cenim me randësi. Kur sendet e bashkueme si siper nuk janë të nji zotnuesi, i të tanë sendi i bashkuem bahet i atij qi asht zotnues i sendit kryesuër (Neni 812). Në çdo rast tjetër, në të cilin sendet mund t të veçohen pa dam të randë, secili zotnues ruen të drejten mbi gjanë e vet dhe mundet me kerkue kurdoherë veçimin.

Ligja nuk i cakton format e ndryshme të kësaj ngjitjeje, po j'a len këte caktim

gjyq arit. Juristat roman perkundrazi dallojshin shum forma ngjitjeje: *ferruminatio*, bashkim metalesh të nji lloji: *adplumbatio*, bashkim metalesh të llojeve të ndryshme me plumb ose kallaj; *textura, tinctura, scriptura, pictura* etj.

Në çdo formë të bahet këjo ngjitje, i të tanë sendi hynë në zotnimin e zotnuesit të gjas kryesore, i cili ka detyrimin me i pague tjetrit vleften e gjasë akcesore qi asht bashkue me gjanë e tij (Neni 822).

Mbi kriteret, në bazë të të cilëve caktohet cili send asht kryesuer dhe cili akcesuer kemi folë në *titullin e sendeve*: quhet piesë kryesore, thotë neni 823, ajo të cilës i asht ngjitë tjetra vetëm per perdorjen, stolisjen ose plotsimin e saj. Në rast qi ky kriter nuk asht i mjaftu shëm, merret për bazë kriteri i *vleftës*, si mbas të cilit quhet kryesuer sendi qi ka vleften ma të madhe; po kur edhe vleftat janë të njejta per dallimin e sendit kryesuer merret parasyshë *volumi* (madhësia) Neni 824)

Porse në paragrafin e dytë të nenit 823, ligjâ largohet nga parimet dhe kriteret e sipertregueme tue u pshtetë ekskluzivisht në kriterin e vleftës, Kështu kur sendi akcesor asht shumë ma i vlefshëm se sendi kryesuer, dhe asht përdorë pa hirin e zotnuesit, këtij i jepet nji e drejtë zgjedhjeje: o me ba të vetin të tanë sendin, tue i pague të zotit të gjasë kryesore vleften e saj, ose me kerkue veçimin e gjasë së ngjitun, edhe sikur ky veçim t'i shkaktojë nji cenim me randësi gjasë kryesore

Këtu ligja, tue quejt akcesor sendin më të vlefshem, supozon se dallimi midis sendit kryesuer dhe akcesor, asht ba në bazë të kriterit të *funksionit* pa pasë q në nevoja me u pshtetë në kriterin e vleftës (pse perndryshej në bazë të këtij kriteri. kryesuer do t'ishte sendi ma i vlefshem): perjashtimi i ligjës konsiston në faktin qi vehtësimi o bahet në favor të zotnuesit të sendit akcesor, ose nuk bahet fare ndonji vehtësim, me gjith se të dy sendet e bashkueme nuk mund të veçohen pa cenim.

52. Transformimi me punë i landës së huej

Kur nji person përdorë nji landë të huej dhe e punon këte në mënyrë qi të lindë nji send i nji lloji të ri nuk kemi nji bashkim të sendit me nji send tjetër por nji bashkim të sendit *me punen e njeriut*. Prandej në këte rast nuk jemi perpara dy sendeve materiale, por të nji sendi material dhe të punës, d. m. th. kemi dy entitete krejt të ndryshme. Sendi asht kryesuer në këte rast dhe puna akcesore apo, e kunderta ? . Kush bahet zotnues i sendit të transformuem ? . .

Në të drejten romane haheshin Sabinianët dhe Prokulejanët: të parët pretendojshin se puna asht nji gja akcesore e prandej zotnimi i sendit të transformuem i perket zotnuesit të landës; të dytët i epshin paravleftje punës dhe pretendojshin të kundërten. Ma në fund Justiniani, tue mos adoptue asnjenen nga të dy teorinat e siperme, krijoj nji t ori të re, tue dallue dy ipoteza: kur sendi i transformuem nuk mund të kthehet në gjendjen a maparëshme, dhe kur mund të kthehet. Në rastin e parë sendin e transformuem e lente në zotnimin e artistit, në rastin e dytë n' atë të zotnuesit të landës (kështu për shembëll: nji statue prej guri hynte, në zotnimin e artistit, kur se nji statue prej brunzi hynte n' atë të zotnuesit të brunzit).

Kodi Civil asht largue nga krite et e Justin anit dhe deklaron shprehimisht se mundëshmënia ose jo e landës me marrë formen e maparëshme nuk ka ndonji randësi, e cakton se zotnuesi i landës ka të drejtë me ba të veten gjanë e krijueme, tue i paguem transformues t çmimin e punës (Neni 825).

Porse ky parim pson perjashtim në rastin qi vlefta e punës asht aqë e madhe

sa kalon teper atë të landës: në këte rast Kodi nxjerr si konsekuencë se puna duhet të konsiderohet si kryesore, dhe prandej sendin e transformuem e len në zotnimin e artistit, tue detyrue këte me i pague zotnuesit të landës vleften e saj (Pr II i nenit 822; ky paragraf, sikurse kuptohet nga permbajtja e pergjithshme qi ka, i referohet mâ teper rastit të nenit 825).

Nji perjashtim tjeter çakton ligji kur nji person ka perdorë pjesërisht landë të veten dhe pjesërisht landë të huejen, per me bâ nji send të ri, dhe asnjana prej landë ve nuk asht transformue krejtësisht (p. sh. ka perdorë pjesërisht hekur dhe pjesërisht baker pa i tranformue këto në brunz) po nuk mund të ndahen njana prej tjetres pa u prishë. Në këte rast sendi i ri bahet i perbashkët; i zoti i pjesës së landës e bashkëzotnon në proporcion me vleften e kësaj pjese, artisti në proporcion me vleften e pjesës së vet dhe me vleften e punës (Pr I i nenit 826).

Me qenë se, me parimin e nenit 1065 këjo landë ka randësi praktike fare të vogel nuk do të zgjatemi mbi *dyshimet* e mëdha interpretimi qi kanë lindë në Francë dhe n'Itali mbi kuptimin e paragrafit I të nenit 826 (K. Frances 572, K. I 469) Kush do të zgjanojë njoftunitë dhe të dijë kontestimet mbi këte nen, e sidomos rreth frazës: «pa mos u transformue as njana as tjetra prej tyne» mund të konsultojë Brugi: Della Proprietá vol. II ff 382 e vijuese Edicion UTET 1923 ku mund të shifen opinionet e nji shumice shkrimtarësh.

53. Perziemja

Vehtësim zotnimi me akcedim nuk kemi kurdoherë qi sendet e perzieme nuk janë të veçueshme. Kur ka veçueshmëni natyrisht aplikohet paragrafi i I i nenit 827: ay qi nuk ka dhanë hirin per perziemjen ka të drejtë me kerkue veçimin. Por edhe kur sendet e perzieme nuk janë të veçueshme ose veçimi i tyne nuk mund të bâhet pa dam, nuk asht nevoja qe sendi i perziem të lehet në zotnimin e njanit nga zotnuesat: në këte rast kembehet vetem zotnimi tue u transformue në bashkëzotnim në të cilin secili nga të dy zotnuesat konkurron në proporcion me vleften e landës q' i takon (Neni 827 pr. II).

Vehtësim me akcedim kemi vetem kur, perveç konditë: të paveçueshmënis, konkuron edhe mundëshmenia e njanit nga sendet e bashkueme m' u konsiderue si kryesuer, ose kur njani nga sendet ka nji vleftë shumë ma té madhe se tjetri Kur konkurojnë këto cirkonstanca, zonuesi i sendit kryesuer ka të drejtë të bahet zot i tanë gjasë qi ka rezultue nga perziemja tue i pague tjetrit vleften e sendit të tij (Neni 827 pr. i fundit).

Ma në fund me nenet 828,829 dhe 830. Kodi cakton disa rregulla të perjgjithshme: në rastet në të cilat nuk bahet nji vehtësim në favor të njanit nga zotnuesat, por lindë nji bashkëpasunim, secili nga bashkëzotnuesat, mund të kerkojë shitjen n'ankant të gjasë së perzieme; në rastet në të cilat zotnuesi i landës ka tager me e reklamue këte, ky ka të drejtë zgjedhjeje, o me kerkue këthimin e aq lande t'atij kaliteti ose vleften respektive të saj; në të gjitha rastet në të cilat asht perdorë landë e huej pa pelqimin e zotnuasit të saj, ky mund të kerkojë shperblimin e dameve, pa u cenua padia penale, kur ka vend.

TITULLI III.

BASHKÊZOTNIMI DHE BASHKÊPASUNIMI

KAPTINA I. PARIME TË PËRGJITHSHME

54) Diferenca midis bashkëpasunimit dhe bashkëzotnimit

Nji send mund t' i përkasi nji personi të vetëm ose shum personave bashkarisht. Në këtë rastin e fundit hyjmë në fushën e bashkëzotnimit, ose në nji kuptim mâ të gjanë, n' atë të bashkëpasunimit.

Bashkëpasunimi rregullohet prej ligjës me dispozita të posaçme të cilat shumë herë largohen nga ato të caktueme për zotnimin e fjeshtë; përveç kësaj dispozitat qi rregullojnë bashkëpasunimin ndryshojnë edhe si mbas llojeve të posaçme të bashkëpasunimeve.

Me gjithë se fjalët *bashkëpasunim* dhe *bashkëzotnim* konsiderohen të nji kuptimta, midis këtyne dy termave ka nji diferencë si ajo qi eksiston midis *gjinsit* dhe *llojit*: bashkëpasunimi ka nji kuptim shum mâ të gjanë se bashkëzotnimi. *Bashkëpasunimi* përfshinë çdo raportë juridike qi ka shum subjekte: prandej nga nji anë përfshin *bashkëzotnimin* i cili asht lloji mâ me randësi i bashkëpasunimit; m' anë tjetër përfshin edhe bashkëpasunimin e sendeve të destinueme m' u gëzue së bashku (Nenet 900-922), bashkëpasunimin midis bashkëshorteve (Nenet 1376-1386), bashkëpasunimin e shokëve (Nenet 1655-1689), si dhe bashkëpasunimin midis trashigimtarëve dhe legatarëve (Nenet 710-724). Secila nga këto lloje bashkëpasunimi ka rregullàt e saja. Por Kodi i yn tue u largue në këtë pikë nga Kodi francez dhe tue imitue Kodin italian (i cili në këtë pikë ka ndjekë shëmbëllën e Kodit austriak) përmban nji titull të posaçëm për bashkëpasunimin përgjithësisht në të cilin ka caktue rregulla të përgjithshme për rregullimin e çdo bashkëpasunimi, kurdoherë qi konvencionet e palëve ose dispozitat e posaçme të ligjës nuk e rregullojnë ndryshe (Neni 1023): kështu qi duhet të rekurojmë në këto dispozita në të gjitha rastet bashkëpunimi, kur mungojnë dispozita të ndryshme, qoftë midis bashkëtrashigimtarëve, midis shokëve ose midis bashkëshortëve. Në titullin e bashkëpasunimit Kodi i yn ka pasë parasysh posaçërisht bashkëzotnimin. Ma i logjikshëm asht sistemi i ndjekun prej Kodit Civil të Gjermanis i cili e ka nda landën në dy tituj të posaçëm; në njanin flet mbi bashkëpasunimin përgjithsisht (§ 742-758), dhe në tjetrin mbî bashkëzotnimin (§ 1008-1011).

55) Dallimet e bashkëpasunimit

Bashkëpasunimi asht *ordinar* ose i *forcuëm*. — *Ordinar* quhet bashkëpasunimi kur bashkëpjesëtarët kanë të drejtë me kërkue zgjidhjen e tij kurdoherë që dëshrojnë.

I *fòrcuem* ose i *pazgidhëshëm* quhet bashkëpasunimi, kur nga natyra e sendeve të bashkëpasunueme pjestimi asht i pamundun.

Bahet dallim edhe midis bashkëpasunimit *vullnetar* dhe *incidental.* I pari mburon nga kontrata, i dyti nga ligja ose nga nji fakt tjetër i pamvarun nga vullneti i bashkëpjestarëve. Por ky dallim i fundit nuk ka ndonji vleftë praktike.

56) Natyra juridike ë bashkëzotnimit.

Nga natyra e pakufizueme dhe ekskluzive e së drejtës së zotnimit rezulton se bashkëzotnim i plotët mbî nji send nuk mund t' ekzistojë: sepse nuk mund t' imagjinohet qi nji send të pushtohet *krejtësisht* prej ma shumë se nji personi. Asht e mundun vetëm qi nji send të pushtohet prej shumë vetave *në pjesa.* Këtë kuptim ka teksti i Celsus-it: *duorum vel plurium in solidum dominium vel possessionem esse nòn potest* (nuk mund t' ekzistojë nji zotnim ose posedim solidar në dy ose ma shumë persona).

Cili pra asht objekti i zotnimit, kur sendi i zotnuem i përket shumë vetave?. Si mbas teoris tradicionale, objekt i bashkëzotnimit asht *nji pjesë* e sendit: çdo bashkëzotnuës ka zotnimin e nji fraksioni të sendit, gjysmën, nji të tretën, nji të katërtën, si mbas shtrijimit të së drejtës së tij. Porse, me qenë se sendi nuk asht endè i pjestuem, pjesa, sa vazhdon bashkëpasunimi, nuk mund t' imagjinohet veçse me mëndje, d. m. th. asht nji *pjesë ideale* ose *abstrakte* e sendit të zotnuem, e jo nji pjesë materiale e këtij, pse deri sa vazhdon pandashmënia, këjo pjesë nuk mund të sendësohet dhe të bahet konkrete.

Pra duhet të bajmë dallim midis sendit të zotnuem dhe së drejtës të zotnimit: pjesa i referohet së drejtës të zotnimit e jo sendit material.

Kjo teori asht elaborue nga doktrina dhe jurisprudenca tue pasë për bazë regullat e zotnimit individual dhe tue u inspirue nga e drejta romane. — Këtë teori, si mbas opinionit prevalent në Francë e n' Itali, ka ndjekë edhe Kodi Civil, sikurse rezulton nga neni 1029: „Secili nga pjesëtarët ka zotnimin e plotët mbî pjesën e tij dhe mbî gjith fitimet dhe frutat qì rrjedhin prej asaj pjesë“.

Nga këjo teori, e cila konsideron bashkëzotnimin si nji gjendje *të paorganizueme* dhe provizore, të cilës pjestimi duhet t' i japë fund sa ma parë (condominium juris romani), dallohet nji teori tjetër e kundërt e cila mburon nga e drejta gjermane e vjetër (condominium juris germanici). Teoria në fjalë e konsideron bashkëzotnimin si nji *organizim* i posaçëm: bashkëpjestarët formojnë nji kolektivitet, dhe në këte mënyrë e humbin cilesinë si titularë të pamvarun të sendit të zotnuem. Ky bashkëzotnim *i organizuem,* në të cilin e drejta e administrimit dhe e disponimit i përket nji organi drejtues qi vepron n' emën të gjithve, ekziston në të drejtën gjermane (Gemeinschaft zur gesammten Hand, Gesammteigentum), por nuk njifet nga Kodi i yn.

Prandej tue lanë më nj' anë nji shvillim mâ të gjatë të kësaj teorie, si dhe të gjitha teorinat e tjera të ndryshme nga ajo tradicionale, do të trajtojmè dispozitat e Kodit Civil qi rregullojnë bashkëpasunimin. Dhe me qenë së e drejta që rregullisht i përket çdo bashkëpjestari me kërkue pjestimin, në disa lloje të posaçme bashkëzotnimi, nuk akordohet prej ligjes, e kur nuk akordohet, rregullimi i bashkëpasunimit pson modifikime të randa, duhet të trajtojmë baskëzotnimin ordinar veça-

nërisht nga bashkëzotnimi i forcuem. Në nji kaptinë të posaçme do të flasim mbî të drejtën e parablemjes (nenet 1035-1042) e cila nuk asht veç se nji nga tagret qi i mburojnë bashkëpjestarve nga bashkëzotnimi ordinar.

KAPTINA II. BASHKËPASUNIMI ORDINAR

57 Të drejtat e bashkëpjestarëve.

Parimi themeluer nga i cili mburojnë si konsekuenca logjike të gjitha dispozitat rregulluese të bashkëpasunimit asht ky: secili bashkëzotnuës ka tagër me përdorë dhe me me gëzue sendin e bashkët brenda kufinjve të konkurrimit të të drejtave të tjerëve. Masa e këtij tagri caktohet në bazë të pjesës, në proporcion të cilës secili bashkëpjestar ka të drejtë me përfitue nga dobinat dhe ka detyrë me heqë barrët e sendit të bashkët. Këjo masë mund të jetë e ndryshme si mbas numrit të bashkëpjestarëve dhe si mbas madhësis të pjesës të secilit, e cila mund të jetë e ndryshme ose e njejtë për të gjithë.

Por kur nji titull nuk disponon ndryshej, e drejta e secilit asht e njejtë, e prandej gjithashtu të njejta duhet të jenë edhe barrët e secilit: kështu ligja prëzumon barase porcionet e secilit deri në provimin e të kundertes (nenj 1024).

Nga parimi themeluer i sipërpermendun rrjedhin të gjitha përkufizimet qi pson e drejta e bashkëzotnuesit: këtyne perkufizimeve i korespondon e drejta e secilit bashkëpjestar jo vetem me ndalue veprimet qi cenojnë të drejtat e tyne por edhe nji pushtet negativ, *vetoje (jus prohibendi)* d. m. th. tagri me kundershtue çdo rinësim qi ndonjani nga bashkëpjestarët mund të dojë me bâ në sendin e bashkët.

Këtej del se nga nji anë kemi veprime qi secilli bashkzotnuës asht e autorizuem me bâ, në bazë të drejtes qi ka me gëzue dhe me disponue sendin i bashkët; m'anë tjetër kemi veprime të cilat nuk mund të bahen veçse me pelqimin e të gjithë bashkëpjestarëve; ma në fund kemi veprime të cilat me gjith se nuk mund të bahen prej secilit bashkëzotnuës pa pelqim të tjerëve, por për këto nuk asht nevojë marrja e pelqimit të të gjithve, tue mjaftue ay i dhanun prej shumices

§ I. Gezimi dhe Administrimi i sendeve të bashkëta.

58) Veprime qi mund të bahen prej secilit bashkëzotnuës.

Nga parimi i pemrbajtun në paragrafin e dytë të nenit 1024, si mbas të cilit çdo pjestar (bashkëpasunuës) konkuron në dobit e bashkëpasunimit në proporcion me pjesat qi ka, rrjedh si konsekvencë qi:

a) Çdo bashkëzotnuës mund të perdori sendet e bashkëta, me konditë qi ky perdorim të jetë i konformëshëm me destinimin e tyne të zakonëshem, dhe të mos i perdorë kundra interesave të bashkëpasunimit ose në mënyrë qi të ndalojë bashkë zotnuësat e tjerë me i perdorë si mbas të drejtës qi kanë (neni 1025).

b) Secili bashkëpjestar ka të drejtë me pervetue frutat dhe pergjithsisht çdo prodhim osë dobi ose shtesë të sendeve të bashkëta, në proporcion me pjesën e vet (Neni 1029 fillim).

c) Çdo bashkëzotnuës mundet me jetersue lirisht pjesën e vet, me e vjegue me ipotekë, dhe me i a cedue gëzimin e saj nji të treti, pa pasë të drejtë bash-këpjestarët e tjerë me kundërshtue këto veprime. Neni 1029, i cili permban këte parim, tregon vetëm si shembëlla disa mënyra disponimi, cedim, ipotekë. Porse ligja nuk ndalon mënyrat e tjera disponimi: kështu pjesa e secilit mund të formojë objekt çkembimi dhe dhanjeje në pagim (*datio in solutum*); bashkëzotnuësi mund t'i a lëshojë çdo personi në gëzim pjesen e vet, dhe mund të kushtituojë mbî të nji servitud (neni 987) e të tjera.

Këjo rregull pson perjashtim, kur të drejtat e bashkëpasunuëme kanë nji natyrë fjesht personale: kur bashkëpasunimi asht krijue tue pas parasysh cilësinat personale të nji shoku: në këte rast mëkambësimi i të tretëve asht i pamundun. Kështu për shembëll kur dy persona kanë vehtesue nji gja artistike për t'a gëzue së bashku, njani prej këtyne nuk mund të jetersojë të drejtat e veta, mbasi bashkëpasunimi asht krijue *intuitu personae*, d. m. th. tue pasë parasysh cilësinat dhe vehtinat personale t'atij personi.

Porse, po të marrim parasysh se pjesa e pandame konsiderohet prej ligjës si pjesë ideale, vjen vetiu se jetersimi nuk konkretizohet mbî nji pjesë fizike dhe të caktueme të sendit të bashkët: po si e drejta e bashkëzotnuësit ashtu edhe ajo e vehtësuësit ose e kreditorit ipotekar ka m'u konkretizue mbî nji pjesë reale të sendit vetëm mbas pjestimit (Neni 1029).

Ktej del dhe konsekvenca tjetër qi jetersimi ka me qenë i paefekt, në qoftë se bashkëpjestarit jetersuës nuk ka me i ra në rastin e pjestimit nji pjesë reale e sendit të bashkët, por vetem nji ekvivalent në të holla ose në vlefta të tjera. — Për ketë shkak ligja i ka akordue kreditorëve dhe cesionarëve të nji bashkëpjestari të drejten me nderhye në pjestimin dhe me kundershtue ate qi bahet pa nderhymjen e tyne (Neni 1030).

Me gjithë se, pergjithsisht, legjislatori pjesen e secilit e ka konsiderue autonome, në rastin e jetersimeve me titull barrësor të pjesave të nji pronë të pandame, e ka sakrifikue autonomin e pjesave, dhe me qellim qi të favorizojë koncentrimin e pasunis së paluejtëshme në duert e nji personi, i ka akordue bashkëpjestarëve të drejtën e parablemjes kundra vehtuësave të huej (Neni 1035 e vijuësa). Mbi natyren e kësaj të drejte dhe mbî mënyrat e ushtrimit të saj, do të flasim në paragrafin qi pason.

Përveç ksajë legjislatori nuk ka lejue çpronësimin e pjesës së pandame të nji prone, veçse prej atij qi asht kreditor i të gjith bashkëzotnuësave (Neni 436 Sht. II. P. C.). (1) — Arësynat qi kanë shtye legjislatorin me ndalue çpronësimin e nji pjese të nji prone të pandame janë mjaft me randësi: piksëpari, me qenë se pjestimi ka karakter deklarativ e jo atributiv, nuk asht e sigurtë qi në pjestim prona ose nji pjesë e saj do t' i bjeri po atij qi e ka shitë ose ipotekue: së dyti po të pranohesh çpronësimi i pjesës para ndamjes, kjo do t' i siellte dam si kreditorit ashtu edhe debitorit pse çmimi i shitjes do t' ishte sigurisht shumë ma i ulët se sa vlefta efektive e pronës.

---

(1) Ky nen asht modifikue simjet me ligjën e çpallun në fletoren Zyrtare d. 10 Prill 1931 Nr. 32

59. Veprimet për të cilat vendosë shumica.

Për veprimet qi i përkasin administrimit dhe mënyrës së gëzimit mâ të mirë të gjâs së bashkët neni 1028 i Kodit lypë votën e favorëshme të shumicës të bashkëpjestarëvet. Për shumicé, sikurse deklarohet shprehimisht prej këtij neni, nuk kuptohet shumica numërore e bashkëpjestarëve, por ajo qi përbahet prej shumicës t' interesave: me fjalë të tjera, për formimin e kësaj shumice merren parasysh pjesat e jo personat, kështu qi paravlen vota e atyne qi me pjesat e tyne përfaqësojnë ma tepër se gjymsën e vleftës të gjanave të bashkëta, edhe sikur këta persona te jenë në nji numur mâ të vogël se kundërshtarët. Per shembëll: në rast qi nji pjestar i vetëm përfaqëson 51°/o të pasunis së bashkët, dhe 10 të tjerë përfaqësojnë së bashku 49°/o, vota e pjestarit të parë paravlen mbî atë të gjithë bashkëpjestarëve të tjerë.

Në të drejtën franceze përkundrazi asht në fuqi edhe sot parimi i vjetër i së drej'ës zakonore: *qui a compagnan a maître* / kush ka shok ka zotni /: kështu qi kur nji bashkëzotnuës kundërshton, bashkëpjestarët e tjerë, sado i math qoftë numri i tyne dhe proporcioni i interesave në bashkëpasunim, nuk kane ilaçë tjetër me shtypë të drejtën e shokut kundërshtues, veçse tue kërkue zgjidhjen e bashkëpasunimit.

Po legjislatori italjan, e në konformitet me të edhe i yni, kanë adoptue parimin e kundërt të treguem sipër, tue u mbështetë në faktin se veprimet administrimi të këqia damtojnë ma tepër ata qi kanë në bashkëpasunim interesa mâ të mëdha

Me gjithë këtë, pakica nuk asht privue nga çdo garanti, si dhe asht parapa rasti i mosmundjes të formimit të nji shumice: kur mungon shumica ose kur vendimet e saj janë mjaft të damëshme për interesin e përbashkët, mbî kërkimin e çdo t' interesuemi mund të provokohet ndërhymja e autoritetit gjyqsuer, i cili ka me marrë masat e volitëshme, tue emnue në rast nevojë edhe nji administrues (Neni 1028 pr. i fundit,). — Por ndërhymja e autoritetit gjyqsuer mund të provokohet vetëm në dy rastet e sipërme, mbassi ky nuk mund të bahet administrues i pasunive të privatëve. Prandej në rast qi shumica ka vendosë nji mënyrë administrimi e cila nuk i pëlqen pakicës p. sh. me punue tokën drejt për së drejti, pakica nuk mundet me kërkue prej autoritetit gjyqsuer qi të vendosi se toka t' epet me qira ose me gjysatari.

Veprime administrimi dhe gëzimi janë të gjitha ato veprjme qi kanë për qëllim me rregullue përdorimin e sendit të bashkët dhe me nxjerrë prej tij të gjitha dobinát e mundëshme. Prandej i përket shumicës me vendosë p. sh. mbî mënyrën e ndriçimit të nji shtëpie të bashkët (me elektrik, me gaz apo vajguri), ose në se këjo do të sigurohet kundra termetit, zjarmit ose jo, e të tjera si këto.

Porse shumica nuk mundet për shembëll me vendosë qi t' emnohet nji administruës mbî pasunin e bashkët, mbassi seicili pjestar ka personalisht të drejtën e përdorimit dhe t' administrimit, e prandej për emnimin e nji administruesi kërkohet pëlqimi i të gjith bashkëpjestarëve.

60. Veprimet për të cilat kërkohet pëlqimi i të gjith bashkëpjestareve

Natyrisht veprimet disponimi të të tanë sendit të bashkët mund të bahen vetëm me hirin e të gjith bashkëpjestarëve. Kështu jetërsimi, ipotekimi i pronës së bashkët, kushtituimi i ndonji servitudi mbî këtë nuk mund të bahet edhe sikur të kundërshtojë vetëm njani nga bashkëpjestarët.

Hirí i të gjithë bashkëpjestarëve kërkohet jo vetëm për disponimin e sendit por edhe për çdo veprim tjetër qi të ndryshojë thelbësisht dëstinimin e tij. Për këtë shkak ligja ka ndalue bâmjen e çdo *rinësimi* në gjanë e bashkët pa pelqimin e të gjith pjestarëve, edhe sikur këto rinësime të jenë të dobijshme për të gjith (Neni 1027), tue i dhanë seicilit bashkëpjestar të drejtën e *veto-s.*

Sikurse shifet, për rinësime Kodi ka ndjekë nji parim të kundërt nga ay qi ka caktue për veprimet administrimi; këjo e drejtë vetoje (*jus prohibentis)* qi i asht akordue seicilit pjestar, me të cilën paralizohet vullneti i atyne qi përfaqësojnë shumicën ma të madhe t'interesave në bashkëpasunim, shpjegohet mirëfilli po të konsiderojmë se me ba rinësime mbì nji send nuk domethanë tjetër veçse me modifikue përdorimin për të cilin asht destinue sendi ose me tranformue natyrën e sendit të bashkët; dhe nji e drejtë kësodore e shumicës mbî nji send i cili njikohësisht asht në zotnimin edhe të tjerëve, do t' ishte krejtë e papajtueshme me padhunuëshmënin e së drejtës të zotnimit të seicilit pjestar.

Mbî kuptimin e *rinësimeve*, kanë le shumë kundërshtime: Për disa duhet të konsiderohen rinësime të gjitha modifikimet qi ndryshojnë gjendjen fakti të sendit të bashkët: kështu asht rinësim b. fj. vuemja e nji ashensori qi okupon burin e shkallës të nji shtëpie të bashkët.

Për disa të tjerë përkundrazi rinësimi ka nji kuptim ma të ngushtë dhe përfshinë vetëm ato vepra qi bahen me qëllim qi t' i-a ndryshojnë destinimin e maparëshëm sendit të bashkët (si p. sh. kur nji ndërtesë industriale tranformohet në shtëpië banimi, ose nji vëneshtë transformohet n' arë) si dhe ato vepra qi pakësojnë të drejtën e gëzimit të bashkëpjesëtarëve të tjerë (si p. sh. ndërtimi i nji vepre qi pakëson ajrin dhe driten e nji shtëpie të bashkët etj); veprat e tjera qi bahen me qëllim qi të sigurohet nji gëzim ma i mirë i sendit (si rasti i ashensorit) nuk konsiderohen rinësime, po hyjnë në rastet e parapame në nenet 1026 dhe 1028 të Kodit Civil.

Opinioni i dytë asht ma i preferuemi dhe ma i arësyëshmi.

Përgjithësisht pra rinësim duhet të konsiderohet çdo veprim disponimi ose gjerimi (administrimi), i cili modifikon thelbësisht gjendjen e sendit, në mënyrë qi mbas atij veprimi nuk mund të thuhet ma se sendi ka qindrue ashtu si ka qenë ma parë.

Natyrisht nga veprimet gjerimi mund të jenë, si mbas rastit *rinësime*, vetëm veprimet gjerimi të jashtëzakonëshëm, dhe përjashtohen ato të zakonëshmet, të cilat kanë për qëllim vetëm konservimin, përmirësimin dhe shtimin e dobinave të sendit të bashkët.

61. Shpenzimet në bashkëzotnimin.

Parimi i përgjithshëm qi rregullon shpenzimet në bashkëzotnimin asht ay i përmbajtun në paragrafin e dytë të nenit 1024:" Dobiët dhe barrët e bashkëpasunit janë proporcjonale me pjesat qi ka seicili„. Do t' ishte kundra rregullave të drejtësis po të merrte pjesë ndonji nga bashkëzotnuesit në humbjet në nji proporcion mâ të naltë se sa në fitimet.

Porse, në bashkëpasunim, përveç këtij parimi të përgjithshëm, duhet të kemi

parasysh edhe nenin 1027 të shpjeguem sipër i cili ka pranue parimin: *in pari causa melior est conditio prohibentis.* (në nji çeshtje ku shum veta kanë të drejta të njejta gjendja e ndaluesit asht mâ e mira.)

a) *Përsa i përket shpenzimeve të nevojshme.* Si mbas nenit 1026 seicili ba shkëpjestar ka të drejtë me obligue të tjerët me kontribue në shpenzimet qi nevojiten për konservimin e sendit të bashkët. Pra, kur lenë nevoja e nji shpenzimi të nevojshëm, si për shembëll kur nji shtëpi e bashkët asht në rrezik m' u rrëzue, çdo bashkëzotnues mundet me ba reparimet e nevojshme me shpenzimet e veta e mandej me kërkue rimbursimin e pjesave qi i përkasin seicil bashkëpjestar. Dhe këtë të drejtë nuk e humbet edhe sikur për nji shkak të mbîardhun (të mâpasëm) shpenzimet e bamë të kéne shkue më kotë (p. sh. shtëpia pas reparimeve të bame u rzue nga nji tërmet, ose u dogj).

Porse prap, si mbas këtij neni, bashkëzotnuësat të cilët nuk kanë kontribue ose nuk kanë dhanë pëlqimin e tyne për këto shpenzime, kanë tagrin m' u librue nga detyrimi i kontribuimit, tue heq dorë nga e drejta e bashkëzotnimit të tyne. Këjo e drejtë e bashkëpjestarit asht e logjikëshme, sepse obligimi me kontribue në shpenzimet e nevojshme nuk asht nji obligim personal, po *propter rem* d. m. th. asht nji obligim qi i ngarkohet pjestarit për shkak se asht posedues i bashkët dhe merr pjesë në gëzimin e sendit, e prandej po të heqi dorë nga sendi ose nga ajo pjesë e sendit për të cilën janë bâ shpenzimet, natyrisht librohet edhe nga obligimi me kontribue në konservimin e tij. Me gjithë këtë, në rast qi bashkëzotnuësi me veprën e vet i ka shkaktue ndërtimet dhe reparimet, nuk mundet m' u librue nga obligimi i tij tue heqë dorë nga e drejta e bashkepasunirnit (Neni 902 pr. III).

Renoncimi në fjalë asht nji akt i *njianëshëm* qi i referohet nji prone, i cili asht i parevokueshëm edhe para se të pranohet prej bashkëzotnuesit në favor të cilit asht bâ, dhe gjithashtu nuk ka nevojë qi te pranohet prej këtij. Ky renoncim libron *ope legis* renoncuesin nga obligimi me konkurue në shpenzimet dhe zgjanon zotnimin e bashkësotnuesit tjetër edhe kundra dëshirës së këtij. Prandej duhet të redaktohet me shkresë (Neni 115 Sht. II. P. C. Nr. 3) dhe duhet të transkriptohet (Neni 1864 Nr. 3).

b) *Shpenzimet e dobishme.* Shpenzimet vetëm të dobijshme duhet të vendosen prej shumicës së pjestarëve, mbassi i përkasin administrimit dhe gëzimi mâ të mirë të gjas (Neni 1028). Por, në rastin qi njani nga bashkëzotnuesit, pa vendim të shumicës, ka ba ndonji shpenzim të dobijshëm mundet me kërkue prej të tjerëve me *actio de in rem verso* (Neni 1148) këthimin e shumës me të cilën këto janë begatue nga përmirësimet. Dhe tue pasë parasysh natyrën e kësaj padie, ky nuk mundet me kërkue shumën e shpenzueme por vetëm shumën q' i asht shtue pasunis së bashkëpjestarëve nga shpenzimet, dhe me konditë qi përmirësimet e bame t' ekzistojnë edhè në kohën e ushtrimit të padiës (Neni 1148 dhe 1063 të Kodit Civil).

c) *Shpenzimet luksi.* Për këto pjestari, si mbas parimeve të përgjithëshme, mundet me ushtrue vetëm *jùs tollendi* (të drejtën e heqjes), në qoftë se sendet e vueme për zbukurim mund të hiqen pa shkaktue ndonji dam të bashkët.

§ II. E drejta e parablemjes.

62. Qëllimi dhe shtrijimi i kësaj të drejte.

E drejta e parablemjes si mbas ligjëve t' abroguеme akordohesh në nji shkallë shumë mâ të gjanë se sa në Kodin Civil në fuqi. Mexhelea në nenin 1008 numëronte tri shkaqe qi çëlëshin shteg për uhtrimin e kësaj të drejtë: zotnimin e bashkët të nji prone, zotnimin e bashkët të nji të drejtë reale dhe fqinjësin e dy pronave, të cilat përfundimisht mund të përmblidhen në dy: 1) në bashkëzotnimin pronësor (i cili mund të ketë për objekt qoftë prona, qoftë të drejta të tjera të paluejtëshme, *retractus ex jure condominii)*; 2) në fqinjësin *(retractus ex jure vicinatus)*. Kodi në fuqi tue mbajtë përkufizimin e Mexheles përsa i përket objektiit të kësaj të drejte, *send i paluejtëshëm*, ka abrogue parablemjen për shkak të fqinjësis dhe ka lejue këtë vetëm në rastin e bashkëzotnimit të pandamë (Neni 1035).

E drejta e parablemjes asht nji e drejtë e jashtëzakonshme dhe në kundërshtim me parimet e së drejtës komune, sepse përkufizon lirin e kontraktimeve tue privue vehtësuësin e nji pjese te pronës së pandame nga dobijt e lidhuna me këtë vehtësim, në favor të disa personave qi nuk kanë pasë asnji cilësi *ane* në kontraktimin e bám; prandej mund të themi se parablemja lot rolin e nji *çpronësimi efektiv* për dobi *private*. Me këtë të drejtë ligja e ka atakue parimin e autonomis të pjesavë të pandame të konsakruem me nenin 1029, tue pengue disponimin e lirë qi ka seicili pjestar mbî pjesën e vet, me të drejtën respektive të pjestarëve të tjerë me rimarrë nga çdo vehtësues i tretë pjesën e pandame të jetërsueme prej njanit nga bashkëzotnuesat.

Qëllimi i legjislatorit n' akordimin e parablemjes ka qenë me ndalue përziemjen e të huejve si pjestar në pronat e bashkëzotnueme, dhe me përkufizue sa të jetë e mundun bashkëzotnimin e pronave vetëm midis atyne personave qi lidhen njani me tjetrin me vjega të ngushta gjinie ose miqësie. Me parablemjen pra legjislatori, (i cili sikurse kemi pa ma sipër, bashkëzotnimin e konsideron me sy të keq dhe si nji gjendje tranzitore), ka dashtë me eliminue njanin nga shkaqet kryesore të grindjeve dhe të mosmarrëveshtjeve qi ngjajnë midis bashkëzotnuësave, tue ndalue ose të paktën tue bâ mâ të vështirë nderhymjen e të huejve në çeshtjet familjare të trashëgimtarëve dhe në çeshtjet e atyne shoqnimeve konvencjonale në prona qi kushtituohen zakonisht midis gjinive ose midis personave qi lidhen me shoqishoqin me raporte miqësie dhe njisie profesioni (bujq, bashkëfshatar). Ndërhymja e nji personi të huej dhe të papëlqyem si bashkëpjestar në bashkëpasunime kësodore, mund të jetë fatale jo vetëm për mirëvajtjen e bashkëpasunimit, por edhe për mirëvajtjen familjare dhe qetësin publike, sidomòs në nji vend si i yni, ku solidarësia midis gjinive, fiseve dhe bashkëkatundarëve asht tepër e çqueme.

Nuk mund të mohohet se e drejta e parablemjes passjell mjaft inkoveniente pse vështirëson për së tepërmi shitjen e pjesave të pandame të nji prone, tue larguе nga blemja të tretët të cilët janë nën frikën e ushtrimit eventual të parablemjes prej bashhëpjestarëve të tjerë. M' anë tjetër asht nji gjâ fare e lehtë me i hikë dispozitavet të ligjës dhe me i 'a pré bashkëzotnuësave të tjerë rrugën e parablemjes tue simulue jetërsimet barrësore nën format e dhurimit.

Po me gjithë këtë, dobinat e parablemjes paravlejnë mbî inkovenientet, pse veç kontribuimit qi sjell këjo e drejtë në ruejtjen a ndjenjave familjare dhe miqësore midis gjinivë dhe shokëve, tërthurazi asht e dobijshme edhe për bashkëzotnuësin shitës, pse ndalon nga e blemja spekuluesit e ngushticës financjare të tij: pjestari shpesh shtërngohet me shitë pjesën e vet me kondita rrenuese, dhe po të mos ekzistonte parablemja mund të çfytësohesh keq prej atyne qi kanë për profesjon uzurën dhe përfitimin nga nevojat e tjetrit.

63. Konditat e lypuna për ushtrimin e parablemjes.

Për ushtrimin e parablemjes neni 1035 i Kodit Civil lypë keto kondita:

1) Pjesa e jetërsueme duhet t' i referohet nji prone të papjestueme endè:

2) Jetërsimi duhet të jetë bâ me titull barrësuer;

3) Jetërsimi duhet t' i jet bâ nji të hueji, do me thanë nji personi qi nuk asht bashkëpjestar n' atë pronë;

Këto kondita duhet t' i ekzaminojmë nji nga nji.

64. A. Cilësia e gjasë së jetërsueme.

Pjesa e jetërsueme duhet t' i referohet nji sendi të paluejtëshëm (pronë) (Neni 1035), Pra pjesa e pandame e nji sendi të luejtëshëm mund të shitet lirisht pa pasë të drejtë bashkëpjestarët e tjerë me ushtrue parablemjen; gjithkështu parablemja nuk mund t' ushtrohet as për pjesën e nji gjithësie sendesh të luejtëshmë.

Nga ky përkufizim i ligjës mund të lindin komplikime në rastin qi pjesa e pandame e jetërsueme i referohet së bashku sendeve të luejtëshme dhe të paluejtëshme. Për shembëll, nji trashigimtar mund të shesi *en bloc* pjesën e vet në trashigimi, e cila mund të përbahet prej nji ose ma shumë pronash dhe prej shum sendesh të tjera të lujtëshme.

Si mund t' ushtrohet parablemja në këtë rast?... Tue pasë parasyshe karakterin e jashtëzakonëshëm të parablemjes nuk mund t' a zgjidhim konfliktin tue thanë se në këtë rastë parablemja ushtrohet mbî të gjithë pjesën e jetërsueme tue u përfshi edhe sendet e luejtëshme, pse nji zgjidhje kësodore do t' ishte në kundërshtim edhe me tekstin e qartë të nenit 1035.

M' anë tjetër nuk duhet të harrojmë natyrën e pjesave të pandame: këto pjesa deri sa të bahet pjestimi janë ideale dhe konkretizohen në nji pjesë reale të bashkëpasunimit vetëm mbas pjestimit. Prandej nuk mund të dihet para pjestimi në se pjestarit jetërsues kanë me i ra pjesa reale në pronat apo ka më marrë vetëm nji ekvivalent në të holla. Porse nuk duhet të harrojmë edhe se parablemja nuk mund t' ushtrohet pas pjestimit e prandej ushtrimi i saj asht i mundëshem vetëm deri sa pjesa konservon natyrën e saj ideale, d. m. th. deri sa prona nuk asht pjestue.

Tue pasë për bazë parimet e sipërme përfundimisht duhet të thomi se: kur pjesa e jetërsueme i referohet njikohësisht pronave dhe sendeve të lujtëshme, parablemja mund t' ushtrohet vetëm për pjesën q' i referohet pronave, edhe sikur çmimi i jetërsimit (si ngjanë gati në gjitha rastet kësodore) të jetë paktue *en bloc* dhe pa dallim. Në praktikë ushtrimi i kësaj të drejte bahet i mundun me nji ekspertim i cili

duhet të caktojë vleftën qi përfaqësojnë ne bashkëpasunim sendet e paluejtëshme të cilat i shtrohen parablemjes. Parablesi i paguen vehtësuesit të tretë vleftën e pjesës q'i referohet pronave, dhe ky mbetet bashkëpjestar i pandamë vetëm në sendet e lujtëshme.

N' analogji më këtë duhet të zgjidhim edhe rastin kur nji bashkëpjestar i nji prone të pandame i shet nji të treti (me nji çmim të vetëm) këtë pjesë së bashku me sende të tjera qi nuk përfshihen në bashkëpasunim (p. sh, nji shtëpië qi ka në zotnimin ekskluzív të vet së bashku me nji pjesë të nji shtëpie tjetër të bashkëpasunueme): me anë të nji ekspertimi caktohet vlefta qi përfaqësojnë sendet q' i shtrohen parablemjes.

65) B. Jetersimi duhet të jetë bâ me titull barrësuer.

Cedimi i pjesës së pandame duhet t' i jetë bâ të huejit kundrejt prestimit të nji çmimi. Neni 1035 përdorë fjalën *shitje* por nuk ka dyshim se me këtë fjalë ka dashtë të përfshij çdo jetërsim me titull barrësuer. Pra në shitjen duhet të përfshihet çkembimi (Neni 1477) cedimi i pjesës kundrejt nji rante jetore (Neni 1730) si dhe datio in solutum (dhanja për pagim Neni 1251 pr. II)

Nuk ka nji randësi fakti qi në rastin e çkëmbimit kundër-prestimi i vetësuesit përbahet prej sendesh të caktueme ose prej pronash, pse parablesi, me gjithë se nuk mund t' i apë vehtësuesit sendet e kundërçkembyeme në natyrë, mund t' i apë këtij vleftën relative të tyne si mbas çmimit të bam prej ekspertash.

Jetërsimet e bame me titull darovor nuk çelin shteg pra për ushtrimin e parablemjes. Gjithëashtu ushtrimi i parabjemjes asht i pamundun kur jetërsimi i pjesës së pandame bahet pjesërisht me titulli barresor dhe pjesërisht me titull barrësuer.

66. C. Jetërsimi duhet t' i bahet nji të hueji. Përjashtime.

Cedimi i pjesës së pandame duhet t' i jet bâ nji personi i cili nuk ka asnji pjesë në pronën d. m. th. nji personi qi pa këtë cedim nuk do të kishte asnji të drejtë me ndërhye në veprimet e pjestimit. Prandej nji bashkëpjestar i pronës, sado e vogël qoftë pjesa e tij, mund të blejë pjesat e të tjerëve dhe asnjani prej këtyne nuk mund të ushtrojë kundra atij të drejtën e parablemjes. I huej konsiderohet dhe nji ish-bashkëpjestar i cili i ka pasë jetërsue krejtësisht pjesën e vet nji të treti: prandej ky po të blejë nji pjesë të pandame pas atij jetërsimi, i shtrohet parablemjes.

Përjashtime: Me gjithë këtë ligja ka ndalue parablemjen kundra disa personave të caktuem, të cilët ligja i ka lejue me ble pjesa të pandame të nji prone pa u frikue se do t' ushtrohet kundra tyne e drejta e parablemjes prej bashkëpjestarëve të tjerë. Këta persona janë: të parëlindunit. të paslindunit, bashkëshorti dhe gjinia tjetër e jetërsuesit deri në shkallën e katërt (Neni 1036 pr. II). Ligja jetërsimet barrësorre q' i bahen këtyne personave i ka konsiderue si dhurime të pjesëshme, tue pasë parasysh se në shitjet midis gjinive përgjithësisht paktohen çmime ma të favorshëme se në shitjet midis të huejve. Porse nga ky konsiderim i ligjës rezulton nevojërisht se vjega gjinië e parapame prej nenit 1036, duhet t' ekzistojë midis bashkëpjestarit jetërsues dhe vehtësuesit, pse kur vjega e gjinies e sipërme ekziston midis vëhtësuesit dhe nji bashkëpjestari tjetër qi nuk asht jetërsuesi, e drejta

BKSH

e parablemjes nuk cenohet e mund t' ushtrohet edhe prej bashkëpjestarit të lidhun me gjini me vehtësuesin.

67. Nga kush mund t' ushtrohet e drejta e parablemjes

Si mbas nenit 1035 këjo e drejtë mund t' ushtrohet vetëm prej bashkëzotnuesave të pronës së pandame. Cilsia bashkëzotnuesi duhet t' ekzistojë në personin e parablesit në kohën e ushtrimit të kesaj të drejte. Kjo cilësi duhet të jetë definitive në kuptimin qi kundra atij qi don me ushtrue parablemjen të mos mund t' ushtrohet këjo e drejtë nga an' e bashkëzotnuesave të tjerë. Prandej parablemja mund t' ushtrohet edhe prej nji bashkëzotnuesi i cili në kohën e cedimit nuk ka qënë i tillë por asht ba ma vonë: mjafton qi të mos kenë kalue afatet ligjore për këtë ushtrim. Midis kohës së cedimit dhe të kalimit t' afateve mund të ngjajnë ndryshime definitive në personat e bashkëpjestarëve, tue u nëvendësue të vjetrit me të ri, qoftë me anë trashigimi qoftë me konvencione: ata qi zanë vendin e nji bashkëpjestari të vjetër kanë po ato fakultete qi do të kishte ay nga i cili këta heqin të drejtat. Kështu trashigimtarët, donatarët, blesit qi kan lidhje gjinie me ceduesin në shkallat e parapame prej pr. II. të nenit 1036, munden me ushtrue parablemjen kundra çdo blesit të tretë edhe sikur blemja të jetë ba para se këta të jenë ba bashkëzotnues të pronës së pandame. Po këtë të drejtë ka edhe çdo cesionar i huej kundra të cilit nuk mund t' ushtrohet ma parablemja: ky përkufizim për cesionarin e tretë rezulton qarisht nga qëllimi i institutit të parablemjes: do t' ishte nji gja e jashtëlogjikëshme t' i akordosh të drejtën e parablemjes nji personi, cilësia e të cilit si bashkëpjestar asht edhe e pasaktë, nga e drejta e bashkëpjestarëve të tjerë me e përjashtue nga bashkëpasunimi me parablemje.

Ligja përjashton nga ushtrimi i parablemjes personat juridike përgjithsisht (Neni 1037). Kundra këtyne mund t' ushtrohet parablemja, ndërsa këta nuk mund t' a ushtrojnë në asnji rast.

68) Parablemja individuale dhe kolektive.

Parablemja mund t'ushtrohet vetem prej nji bashkëpjestari ose shumë bashkëpjestarëve *njikohësisht* (Nen 1038) Më fjalen njikohësisht ligja nuk do të thotë se kerkimi duhet të bahet prej të gjithve në nji moment: secili bashkëpjestar ka të drejtë me kerkue parablemjen brenda afatit q'i cakton ligja, e cili afat mund të jetë i ndryshëm për secilin pjestar si mbas rastit qi këto marrin dijeni ma shpejt ose ma vonë për jetersmin e bam. Do t' ishtë nji gja e padrejte qi kerkimi i parablemjes i bamë prej nji bashkëpjestari t'i mbylli rrugën e ushtrimit të kësaj të drejte të gjithë bashkëpjestarëve të tjerë, me gjithë se këta janë edhe në kohë për t'a ushtrue.

Prandej kërkimi i bamun prej njanit nuk ja heq të drejten të tjerëve me kerkue parablemjen. Fjala *njikohësisht* do te thotë se kerkimi duhet të bahet para se parablemja të jetë perfundue definitivisht tue u marrë pelqimi i blesit ose me nji vendim gjyqsuer definitfv të dalun kundra blesit: nuk asht konditë qi blesi të ketë inkasue efektivisht çmimin e parablemjes. Para kësaj kohe pra çdo bashkëpje-

star qi asht edhé n'afat mundet me konkurue në parablemje në proporcion me piesën qi ka mbî pronën.

Me nenin 1038 ligja ka konsakrue parimin qi secili bashkëpjestar vepron n'emen fë vet e jo si perfaqësues i të tjerëve. Prandej mbas perfundimit të parablemjes në favor të njanit prej bashkëpjestarëve, të tjerët nuk munden ma me kerkue bashkëpasunimin e pjesës se parableme.

69) Pagimi i çmimit të jetersimit.

Parablesi detyrohet me i rimborsue blesit çmimin e blemjes me të gjith akcesoret (kamatat e këtij çmimi, shpenzimet e kondratës etj) (Neni 1039 pr. I),

Çmimi kryesuer qi duhet të rimbursohet asht *çmimi real* i cedimit. Pra, në qoftë se çmimi i paktuem asht i sinqertë, parablesi duhet t' i paguej cesionarit (blesit) tanësisht shumën qi ky ka pague, çfarëdo ndryshimi të keèt ngja në pronën (prishje, humbje). Kur përkundrazi shitja ka pasë për objekt veç pjesës së pandame të pronës edhe sende të tjera (të bashkëpasunueme ose jo) të cilat nuk i shtrohen parablemjes, parablesi i paguan cesionarit vetëm pjesën e çmimit q' i referohet pronës së parableshme, simbas caktimit të kësaj pjese prej ekspertave. Shpenzimet e ekspertimit janë kurdoherë mbî parablesin.

Në qoftë se përkundrazi cmimi i paktuem nuk asht i sinqert por asht madhue me dredhi prej palëve, parablesi detyrohet me rimbursue vetëm çmimin e vërtëtë. Madhimi i çmimit mund të provohet me çdo mjet, me dëshmitarë, me prezumime, me ndërpyetje ose me betim të cesionarit; por ceduesit nuk mund t' i deferohet bè mbî këtë pikë, mbassi ky nuk asht ndërgjyqës kryesuer (Shif nenin 1124).

Kur jetërsimi asht ba nën formën e *çkëmbimit*, cesionari duhet të kënaqet me këthimin e vleftës estimative të sendit të dhanun si kundërprestim. Merret parasysh vlefta qi ka pasë sendi ditën e kontratës të çkëmbimit. Këjo vleftë caktohet me akordin e palëve dhe në rast mosakordimi, prej ekspertave: vleftësimi eventual i sendeve n' aktin e çkëmbimit nuk mund të xajë vëndin e ekspertimit.

Kur çmimi i cedimit përbahet prej nji *rante jetore*, ose të përherëshme, parablesi detyrohet me rimbursue kështet e pagueme prej cesionarit dhe me marrë përsipër vazhdimin e rantës për kohën e arthme. Kur ranta jetore asht shue në kohën e ushtrimit të parablemjes për shkak vdekjeje të personit në favor të cilit asht paktue, parablesi detytohet me pague vetëm kështet e pagueme deri në ditën e vdekjes të përfituesit nga ranta.

Kur çmimi i cedimit përbahet prej nji detyrimi *me ba* nji punë, puna çmohet si në rastin e shkëmbimit.

Kur pjesa e pronës së pandame, brënda afatit të caktuem për ushtrimin e parablemjes ka formue objekt të mâ se nji cedimi, dhe cedimet janë ba me çmime të ndryshme, çmimi qi do t' i këthehet cesionarit të fundit asht ay i cedimit të parë qoftë ky ma i naltë ose ma i ulët se çmimi i fundit, sepse, nji cedim i dytë, i bam sa vazhdon afati i parablemjes për cedimin e parë, i trasmeton cesionarit të dytë të drejtat në bashkëpasunimin së bashku me obligimin me vuejt parablemjen prej bashkëpjestarëve, dhe bashkëpjestarët fitojnë të drejtën e parablemjes me çmimin e paktuëm në jetërsimin e parë e nuk mund t' u randësohet pozita nga nji cedim i

BKSH

rí, deri sa janë n' afat me ushtrue perablemjen kundra cesionarit të parë. Por në rastin qi bashkëpjestarëve u ka skadue afati i parablemjes kundra cesionarit të parë dhe janë n' afat kundra cesionarit të dytë, çmimi i parablemjes asht ay i cedimit të dytë, sepse në këtë rast bashkëppjestarët e ushtrojnë parablemjen kundra cesionarit të dytë kryesisht, d. m. th. cesionari i dytë me skadimin e afatit kundra cesionarit të parë núk asht ma cesionar i dytë pse detyrën me psue parablemjen nuk e heq nga cesionari i parë.

Akcesorët e çmimit: Parablesi detyrohet me i rimbursue cesionarit shpenzimet e kontratës (taksat e shpërblimet notariale të paguëme për këtë). Por në qoftë se çmimi í jetërsimit asht madhue me dredhi parablesi defyrohet me i rimbursue cesionarit vetëm shpenzimet q' i korespondojnë çmimit të vërtetë.

Gjithashtu cesionari detyrohet me i pague parablesit frutat e mbledhuna pas kërkesës së parablemjes. Ma përpara nuk detyrohet me këthye frutat, pse vetëm mbas kërkimit për parablemje cesionari konsiderohet prej ligjës poseduës me keqbesim.

Parablesi detyrohet me i ofrue cesionarit çmimin dhe akcesorët me deklaratën e parablemjes (Neni 1023 pr. I) dhe duhet t' i paguej këtij çmimin me njiherë, pa marrë parasysh afatet eventuale q' i janë akordue cesionarit nga ceduesi, nga të cilat parablesi nuk përfiton (Neni 1040 pr. i parafundit).

70. Koha mbrënda së cilës mund t' ushtrohen parablemja

A. Konsum'mi i pjestimit. Nga neni 1035 rezulton se parablemja nuk mund t' ushtrohet n' asnji rast pas konsumimit të pjestimit të pronës. Pra konditë e parë dhe e përgjithëshme për ushtrimin e kësaj të drejte asht qenja e pronës në gjëndje të pandame.

Prandej bashkëpjestarët brënda afateve të posaçme qi tregohën ma poshtë munden me ushtrue parablemjen qoftë para nisjes të veprimeve të pjestimit qoftë në kohën sa vazhdojnë veprimet e pjestimit deri në konsumimin e këtij.

Pjestimi konsiderohet i konsumuem, pamvarësisht nga dorëzimi dhe marrja në posedim e sendeve q' i kanë ra në pjesë seicilit, prej minutës qi vehtësohen legalisht, qoftë me an' shortimi qoftë me an' atribuimi (shif nenin 722), si mbas rastit qi pjestimi bahet në njanën ose tjetrën mënyrë.

Me gjithë këte, në rastë qi jetersimi asht mbajtë i fshehte dhe ceduesi ka marrë pjesë personalisht dhe n'emën të vet në veprimet e pjestimit, parablemja mund t'ushtrohet perjashtimisht, edhe mbas konsumimit të pjestimit, mbassi ligja nuk mundet me mbrojtë kurr veprimet dheltare.

B. Renoncimi nga e drejta e parablemjes. E drejta me ushtrue parablemjem nuk i përket rendit publik e prandej mund të hiqet dorë nga këjo e drejtë. Renoncimin e parashef shprehimisht Kodi Civil (Neni 1041 Nr. 1).

Renoncimi i bashkëpjestarëve mund të jetë i shpreshun ose heshtësuer (id.) Si mbas rregullave komune, ky renoncim mund të bahet edhe me konditë, por nuk ka efekt kur kondita asht e jashtëligjëshme ose kundra moralit.

Renoncimi heshtesuer rezulton nga çdo vepër qi sjell kuptimin se paraplesi ka njoftë blesin si zotnues definitiv të pjesës se pandame të pronës se blemun (id.) Çmimi i këtyne veprave i perket gjykatës së faktit, si mbas cirkonstancave të rastit

dhe qellimit të palëve. Mund të konsiderohen renoncime heshtësore për shëmbëll faktet qi vijojnë: 1) kur bashkëpjestarët kanë ba nji pjestim parcjal me blesin; 2) kur bashkëpjestarët kanë lidhë së bashku me blesin ndonji kontratë qi ka për objekt sendin e bashkët (shitje të pjesëshme, vendosje me qira etj); 3) kur ndonji bashkëpjestar i blen cesionarit (blesit) nji pjesë të pjesës së bleme etj.

C. Afate të posaçme. Pervëç afatit të përgjithshëm të konsumimit te pjestimit dhe rastit të renoncimit ligja, ka caktue edhe afate të posaçme për ushtrimin e parablemjes.

Neni 1039 në paragrafin e parë disponon: E drejta e parablemjes duhet t'ushtrohet brenda pesëmdhet ditëve çprej ditës *qi bashkëzotnuesi ka marrë dijeni.* — Marrja dijeni provohet me çdo mënyrë e mjet: blesi vetë ose shitsi mund t'i a njoftojë bashkëpjestarit cedimin, tue e vue në morë me deklarue brenda 15 ditëva çprej këtij njoftimi në se don me perfitue ose jo nga e drejta e parablemjes. Afati si ma sipër shtohet si mbas rregullave të procedurës mbî distancat, kur ndonjani nga bashkëpjestarët ndodhët në ndonji vend të largët (Neni 1041 Nr. 2 dhe pr. i fundit).

Afati i 15 ditëve nuk ka randësi, si u pa, kur para kalimit të këtij konsumohet pjestimi, ose kalojnë gjashtë muej çprej datës të transkriptimit t'akt-shitjes. Prandej nji bashkëzotnuës edhe sikur të jetë n'afat për ushtrimin e parablemjes, pse nuk kanë kalue 15 ditë çprej kur ka marrë dijeni për cedimin, nuk mund t'a ushtrojnë mâ këte për mungesë objekti kur prona e pandame asht pjestue, dhe për shkak dekadence kur kanë kalué të gjashtë muejt (Neni 1042).

71, Procedimi i parablemjes dhe efektet e saj.

A. Parablemja ushtrohet me nji deklaratë që i komunikohet cesionarit dhe ceduesit në të cilën parablesi duhet të tregohet gati me i pague cesionarit çmimin e jetersimit me të gjithë akcesoret (Neni 1039 pr. I).

Deklarata në fjalë për me pasë efekt kundrejt të tretëve duhet të transkriptohet (Neni 1039 pr. i II) e prandej duhet të bahet me akt të marrun prej noteri ese me shkrëse private të vertetueme prej noterit ose prej gjyqit (Neni 1867).

Brenda tridhet ditëve çprej komunikimit të deklaratës duhet t'ushtrohet padia e parablemjes në gjykatën kompetente të vëndit ku ndodhet prona (Neni 1039 pr. III). Nga kējo dispozitë del se komunikimi duhet t'i bahet shitësit dhe blesit në format zyrtare të caktueme prej procedurës për lajmimet dhe kujtesjet.

Padia e parablemjes asht e pandashme në kuptimin qi nuk mund t'ushtrohet për nji fraksion të pjesës së pronës së pandame, por duhet të perfshijë të gjithë pjesën e jetersueme.

Padia në fjalë duhet të ngrehet kundra cedue it dhe cesionarit. Mos respektimi i afatit tridhjet ditësh dhe mosthirrja në gjyq e të dyve (blesit dhe shitësit) ç'efekt ka?. Përsa i perket blesit shkakton rrëzimin e të drejtës së parablemjes; persa i perket shitësit (ceduesit) përkundrazi ometimi i thirrjes së tij në gjyq si i paditun na dukët se nuk shkakton pandigjuëshmenin e padiës sepse në realitet padia e parablemjes ushtrohet vetëm kundra cesionarit (blesit) siç rezulton shprehimisht nga teksti i nenit 1033. Ceduesi asht i huei në padiën e parablemjes pse këjo nuk

ushtrohet as kundra tij as n'interesin e tjj. Ligja detyron thirrjen e këtij në gjyq nga parablesi pë dy shkaqe. Pikësëpari pse ceduesi ka të drejtë me vue në morë po ashtu si cesionari parablesin, dhe kalimi i pesmbdhjet ditëve çprej vuemjes në morë prej këtij i shuën bashkëpjestarit të drejtën e parablemjes: pra ligja kërkon pranin e ceduesit në gjyq pse ky me nji vepër të vet mund të kén provokue shuëmjen e tagrit të parablemjes, pamvarësisht nga cesionari (Neni 1041 Nr. 2). E dyta, ceduesi asht garant për parablesin për eviksionin e pjesës së parableme. Për këto arësyena prezenca e ceduësit në padiën e parablemjes asht e domosdoshme, po me qenë se thirrja e këtij si i paditun asht pothuej krejtësisht n'interesin e cesionarit, ometimi i thirrjes së këtij nuk shkakton nulitet dhe mund të thirret edhe pas kalimit t'afatit të tridhetë ditëve, në vazhdim e sipër të padiës së parablemjes.

B. Efektet. Parablemja nuk asht shitje as cedim, po ka për efekt vetëm e vetëm me i nëvendesue cesionarit të vjetër (blesit) nji cesionar të ri. Nëvendësimi né fjalë bahet *retroaktivisht.*

Nga ky nëvendësim i parablesit rezulton se:

1) Parablesi përfiton nga të gjitha te drejtat e blesit (të parablemit) kundrejt shitësit dhe konsiderodet se ka heqë të drejtat drejt për së drejti nga ky (Neni 1040 pr. III.) Prandej ky përfiten nga të gjitha shtesat dhe dobinat q'i kanë ardhë sendit të parablem çprej datës të cedimit deri në realizimin e parablemjes. Me gjithë këte, parablesi nuk perfiton nga afatet q'i ishin akordue blesit.

2) Parablesi merr përsipër të gjitha barrët e të parablemit (blesit) dhe nëvendësohet në të gjitha obligimet e ketij kundrejt shitësit. Shkaqet *eviksjonimi* qi nuk mburojnë nga i parablemi i ngarkohen parablesit. Prandej kur parablesit i eviksionohet pjesa e parableme, ky nuk ka të drejtë këthimi kundra tè parablemit (blesit); gjithashtu në rast cytjeje dhe frike eviksjonimi parablesi nuk mundet me invokue nenin 1445 dhe me pezullue pagimin e çmimit ose me i kërkue blesit ndonji sigurim (Neni 1040 pr. IV).

3) Me qenë se parablesi konsiderohet se ka kontraktue drejt për së drejti me shitësin (ceduesin), të gjitha jetërsimet, kushtituimet të drejtash reale, servitudet, ipotekat e paktueme prej blesit ose të fitueme kundra tij, çdukën me retroaktivitet çprej datës të transkriptimit të deklaratës tè parapame prej nenit 1039 (Neni 1040 pr. I). Po kështu ngjanë edhe për sekvestrimet konservative të bame nga kreditorët e të parablemit mbî pjesën e parableme: por të drejtave si ma sipër, të fitueme prej të tretëve para transkriptimit të deklaratës mbî pjesën e parableme, nuk u cenohët vlefta.

Me gjithë këtë, ipotekat e kushtetueme e privilegjet e fitueme edhe pas transkriptimit të deklaratës, paguhen me çmimin qi merr blesi nga parablesi (Neni 1049 pr. II). Ligja për këtë efekt parablemjen e ka barasue me çpronësimin për dobi publike dhe me servitudet e impozueme prej ligjës (shif nenin 1883) tue ba nji përjashtim nga rregulla e caktueme në bashkëpasunimin ordinar si mbas të cilës në rast qi në pjestimin nji bashkëpjestari nuk i bje prona qi ka ipotekue, ipoteka çfuqisohet dhe kreditori ipotekar nuk ka ndonji te drejtë reale mbî çka ka marrë bashkëpjestari në vënd të pronës, po kredia e tij transformohet në kredië fjeshtë personale (Shif numrin 75 të kësaj kaptine).

4) Përkundrejt ceduesit (shitësit) parablemja asht krejt e huej (res inter alios acta). Pra midis shitësit dhe blesit cedimi i parë subsiston me të gjitha konsekvencat e saj, blesi **mban** detyrën me i pague shitësin çmimin e paktuem ose pjesën e çmimit që nuk ka pague edhe n' afatet e caktueme në kontratën e cedueme.

Shitësi (ceduesi) nuk mundet me detyrue blesin me i pague çmimin para afatit, me gjith se ky ka inkasue çmimin e shitjes prej parablesit para kohës (Neni 1040 pr. III). Me gjith këtë, ceduesi mundet me i-u drejtue edhe parablesit kur asht rasti për ekzekutimin e obligimeve të lidhuna me jetërsimin, por vetëm tue ushtrue të drejtat e të parablemunit d. m. th. në bazë të nenit 1181

72. Paragrafi i parë i nênit 1036.

Rreth këtij paragrafi janë ba disa diskutime në Këshillin e Shtetit, në Parlament dhe në Rivistën juridike (shif në numrin 3 të Rivistës 1929 artikullin e Z. Orologa). Diskutimet në fjalë kanë lidhje me nenin 436 të shtojcës së dytë të P. C. — Thuhet prej disavé se: neni 1036 i Kodit Civil asht në kundërshtim me nenin 436 pse ky nen i fundit ndalon shitjen e nji pjese të nji prone të pandame n'ankante kurse neni 1036 supozon posibilitetin e nji shitjeje kësodore (1).

Ky pretendim ësht krejt i pavend. Sikurse e ka shpjegue edhe Z. Orologa neni 436 i shtojcës së II. të P. C. dhe neni 1046 kanë nji lidhje shumë të largët njeni me tjetrin.

Pikësëpari neni 436 i referohet vetëm rastit të çpronësimit të forcuem, kurse neni 1036 i Kodit Civil i referohet të gjithë rasteve në të cilat shitet n' ankand publik ose me lëçitje private nji pjësë prone të pandame.

Por edhe në rastin e çpronësimit të forcuëm vetë neni 436 i Shtojces II cakton shprehimisht se mund të shitet nji pjesë e pandame e nji prone n' ankante publike prej atij qi asht kreditor i të gjithë bashkëpjestarëve. Kështu qi nji kreditor qi ka nji titull eksekutiv kundra të gjithë bashkëpjestarëve, për m'u pague prej tyne, ka të drejtë me shitë nji pjesë të pronës së pandame pa pasë asnji nevojë me provokue pjestimin.

Veç kësaj dispozita e nenit 436 asht vue n' interesin e bashkëpjestarëve dhe asht nji benefic qi ligja u akordon këtyne. Prandej bashkëpjestarët janë të lirë me renoncue nga ky benefic dhe munden mos me kundërshtue shitjen e pjesës së pandame n' ankantin publik edhe në rastin e çpronësimit të forcuem.

Jashtë rasteve të çpronësimit të forcuem kemi raste të tjera në të cilat ligja lejon ose urdhënon shitjen n' ankante publike ose me lëçitje të pjesave të pandame të nji prone: P. Sh. Pa pasë nevojë me kërkue pjestimin mund të shifet nevoja me shitë pjesën e pandame të pronës të nji të mituni; këshilli familjar qi autorizon këtë shitje mund te caktojë qi shitja të bahet n' ankant publik (Neni 353). Në këtë rast nuk mund t' ushtrohet parablemja nga bashkëpjestarët e tjerë simbas nenit 1036 edhe sikur pjesa e pandame e të mitunit t' i adjudikohet nji të huëji.

---

(1) Këto diskutime nuk kanë ma vend mbas ndryshimit të nenit 436 të Sht. të P. C. më ligjën datë 10 Prill 1931.

Shteti mund të çpronësojë nji pjesë të pandame të pronës të nji personi: b. f. pjesën e pandame të nji prone rurale të trashëgueme prej nji të hueji në bazë të nenit 56 të ligjës mbi aplikimin e Kodit Civil.

Gjithashtu ngjanë kur nji personi për shkak aratije ose për nji shkak tjetër i konfiskohet definitivisht pasunia dhe i shitet n' adjudikatë prej *autoriteteve administrative*: ne rast konfiskimi, zotnues i pjesës së pandame të nji prone të t' aratisunit bahet Shteti, i cili simbas nenit 1029 mund t' a disponojë lirisht këtë pjesë mbassi bahet pasuni patrimoniale e këtij. Porse pasunia patimoniale e Shtetit e Bashkive dhe e Komunave, simbas ligjave administrative nuk mund të shitet përgjithsisht me oferta private, por duhet të shitet n' ankante administrative të posaçme.

Përgjithësisht shitjet nga autoritetet administrative të nji pasunie patrimoniale q' i ka ardhë me ç' do shkak nuk janë çpronësime të forcuëme e prandej nuk kanë asnji relacjon me nenin 436 të Sht. II. P. C., por janë shitje ordinare të cilat kur kanë për objekt pjesa të pandame bahen ne bazë të nenit 1029, por me solemnitetin e ankantevet. E ligja për sigurimin e nji shitjeje të mirë ka ndalue ushtrimin a parablemjes.

Përfundimisht pra mund të themi se:

Shitja e pjesës së pandame të nji prone mund të bahet kurdohere n'ankante publike përveç kur ankanti ka për objet çpronësimin e forcuem kundra nji bashkëpjestari. Mund të bahet edhe në rastin e çpronësimit të forcuem prej nji kreditori qi ka titull ekzekutiv kundra të gjith bashkëpjestarëve, ose në mungesë të nji titulli kësodore, kur bashkëpjestarët e tjerë e pranojnë këtë shitje shprehimisht ose heshtësisht me mos kundërshtim.

Kurdoherë qi shitja e pjesës së pandame të nji prone bahet n' ankante publike (qofshin këto gjyqsore ose administrative) të drejtë parablemjeje nuk ka.

§ 3. Pjestlmi i sendit të bashkët.

73. Ligja favorizon pushimin e bashkepasunimit.

Tue marrë parasysh së bashkëpasunimi nuk mundet me qindrue veçse me nji sëri të komplikueme kufizimesh reciproke, të cilat shumë herë në praktikë nuk arrijnë me çdukë grindjet dhe mosmarrëveshjet midis bashkëzotnuesave, asht nji gjâ krejt e logjikëshme që ligja bashkëpasunimin t' a konsiderojë si nji gjendje tranzitore e të përkohëshme dhe për këtë shkak të favorizojë pushimin e kësaj gjendjeje.

Përveç kësaj asht fakt i pakontestuem se zotnimi individual asht ma i dobijshëm se bashkëzotnimi, sepse interesi individual shtynë ma mirë zotnuesin me shfrytzue ma racionalisht sendet se sa intesesi i shumë bashkëpjestarëve, të cilët ma të shumtën janë të ndamë nga grindjet e përçamjet.

Prandej ligja ka konsakrue parimin: *nemo compellitur invitus in communione detineri* (askush nuk mund të shtërngohet me qindrue në bashkëpasunimin kundra dëshirës), tue i akordue të drejtën çdo bashkëpjestari me kërkue në çdo kohë zgjidhjen e bashkëpasunimit (neni 1031). Këjo e drejtë asht e paparashkrueshme, pse nuk shu-

het sado e gjatë qoftë koha e vazhdimit të bashkëpasunimit, dhe përveç kësaj nuk mund të hiqet as dorë prej kësaj. (1)

Prandej pakti me qindrue në bashkëpasunimín për nji kohë të pacaktueme asht nul po ashtu si asht i pavlefshëm ndalimi i trashigimtarëve me pjestue trashigimin, i bamun prej testatorit. Më gjithë këtë, këjo rregull pson dy përjashtime: njani i përket bashkëpasunimit vullnetar, tjetri bashkëpasunimit trashigimuër. Ligja lejon paktin qi përmban detyrimin me vazhdue në bashkëpasunim për nji kohë të caktueme, kur bashkëzotnuesat e shofim të dobijshëm vazhdimin e gëzimit te bashkët të sendit; gjithashtu, për sa i përket bashkëpasunimit trashigimuer, ligja ka autorizue testatorin me ndalue pjestimin e trashigimit për nji kohë të caktueme kur të gjithë trashigimtarët ose disa prej këtyne janë të mitun, me qëlllim qi te mos cenohen interesat e këtyne nga nji pjestim i bamë në nji kohë kur këta për shkakun e moshës nuk janë në gjendje me mbrojtë mjaftësisht interesat e veta. Porse pakti me qindrue në bashkëpasunim nuk mund të bahet për një kohë ma të gjatë se dhetë vjetë (Neni 1031 pr. II), si dhe ndalimi testamentar i pjestimit nuk mund të shtrihet ej nji vjete çprej arritjes në moshën madhore të ma të voglit prej trashigimtarëve Neni 710 pr. II.)

Porse edhe mbì këto dy përjashtime rregulla e përgjithëshme e liris së pjestimit rimerr fuqin e vet, kur konkurojnë cirkonstanca të randa dhe të ngutëshme; në këtë rast autoriteti gjyqsuer mundet me urdhënue, mbî kërkimin e çdo t' interesuemi zgjidhjen e bashkëpasunimit edhe para kohës së paktueme ose të caktueme në disponimin testamentar (Neni 1031 pr. III dhe Neni 710 pr. II). (2)

74. Rregullat e pjestimit.

Pjestimi mund të bahet në dy mënyra: miqësisht dhe gjyqësisht. *Pjestimi miqësuer* bahet me akordin e të gjithë bashkëpjestarëve dhe natyrisht rregullohet prej vullnetit të palëve; *pjestimi gjyqësuër* bâhet kur mungon akordi i bashkëzotënuesave dhe njani ose ma shumë prej këtyne e kërkojne këtë pjestim prej autoritetit gjyqsuer me padiën e pjestimit (actio communi dividundo). Rregullat e pjestimit gjyqsuer Kodi Civil i permban në librin e trashigimit (Neni 712 e vijuesa), porse simbas dispozitës të shprehun të nenit 1034 ato rregulla aplikohen edhe për pjestimet e bashkëpasunimeve të çdo lloji. Prandej nji trajtim i gjanë mbî këto rregulla nuk mund të bahet në këtë vend; me gjithë këtë, tue lanë më nj' anë rregullat q' i përkasin posasërisht pjestimeve trashigimore, parimet themelore q' i aplikohen pjéstimit të bashkëpasunimit janë këto qi pasojnë:

a) Seicili bashkëzotnues mundet me kërkue në natyrë pjesën q' i takon në pasuninë e përbashkët (neni 713); dhe në qoftë se sendi i bashkët nuk mund të

---

(1) Për parashkrimin e kësaj të drejte kishte m'u lypë nji posedim legjitim *animo domini* i të tanë sendit të perbashkët prej njanit nga bashkëpjestarët, për nji kohë të mjaftueshme sa me e fitue me parashkrim vehtësimtarë: në këtë rast e drejta me kërkue pjestimin e bashkëpjestarve të tjerë do t'u humbëte jo për shkak parashkrimi shuejtës, po vetëm si konsekuencë e parashkrimit vetsimtarë të pjesave të tyne prej të parit.

(2) Në pr. e II. të nenit 710 në pjesën e fundit ka hikë nji gabim shtypi: kur cirkostanca të randa e të ngutëshme e lypin këtë *ndalim;* në vend të fjalës *ndalim* duhet fjala *lejim.*

BKSH

pjestohet në natyrë në porcjone barase me pjesat koresponduese të secilit pjestar, kjo barasî në natyrë duhet të kompensohet me shuma ekvivalente në të holla ose në vlefta të tjera (Neni 721).

b) Në pjestimet duhet t' evitohet sa të jetë e mundëshme, coptimi i pronave dhe damtimi me këtë, i llojit të kultivimeve; e kur bashkëpasunimi përfshin shumë sende të ndryshme duhet m' u përpjekë sa të jetë e mundun, që sejcilit bashkëpjestar t' i epet nga gjanat e bashkëta nji sasi koresponduese dhe e njejtë sendesh të luetëshme, pronash, të drejtash ose kredinash të nji natyre ose vlefte (Neni 720).

c) Në qoftë se sendi i bashkët nuk mund të ndahet me volitësi (dhe me konditë qi te mos jetë nga ato sende të cilat po të ndahen nuk mund të shërbejnë ma për përdorimin për të cilin janë destinue, për të cilat, si kemi me e shpjegue ma vonë, nuk mund të kërkohet zgjidhja e bashkëpasunimit. (Neni 1033), secili bashkëzotnues mundet me kërkue shitjen e atij sendi n' ankant (Neni 714 dhe 828), në qoftë se nuk do të shifet mâ e arësyeshme me j-a lanë të tane sendin njanit prej atyne. Po të verifikohet ky rasti i fundit, ai qi merr të tanë sendin detyrohet me shpërblye të tjerët me të holla në proporcion me pjesat e tyne. Në rast qi asnjani prej bashkëpjestarëve nuk don me e marrë për vedi të tanë sendin, bahet shitja dhe çmimi i shitjes ndahet midis bashkëzotnuesave në proporcion me pjesat qi ka sejcíli.

75. Efekti deklarativ i pjestimit.

Me t'u bâ pjestimi, pjesat q'i kanë ra secilit bashkëzotnuës, konsiderohen si me pasë qenë nën zotnimin ekskluziv të tynë qyshë prej minutës në të cilën ka lé bashkëpasunimi; dhe konsiderohet se secili bashkëpjestar nuk ka pasë kurr zotnimin e sendeve ose të pjesave të tjera të bashkëta (Neni 758). Ky parim shprehet tue hanë se pjestimi ka natyrë *deklarative*.

Evolucioni historik i këtij parimi asht i interesantëshëm.

Simbas të drejtës romane pjestimi kishte efekt atributiv: *divisionem praediorum vicem emptionis obtinere placiut*, d. m. th. pjestimi u konsideronte si nji lloj shitjeje, e cila u bante me anë çkembimi të pjesave *(permutatione partium)*. Secili pjestarë i shitëte bashkëpjestarëve te tjerë pjesat q'u atribuojshin këtyne dhe blente prej tyne pjesën q'i u atribuonte këtij. Për këte shkak ipoteka qi ndonjeni prej bashkëzotnuesëve kishte kushtitue mbî pronën e bashkët i-u ngarkontë të gjtth pronës në proporcion me pjesën e këtij, dhe mbasi prona, kur ndronte zotnues, kalonte në duert e tjetrit me të gjitha barrët me të cilat ishte ngarkue (transit cum onere suo), kushtetuesi i ipotekës kishtë për detyrë me librue pjesat e bashkëzotnuesave të tjerë nga këjo barrë. Pra e drejta romane, kur ngjante nji konflikt kësodore midis të drejtave të tretëve dhe atyne të bashkëzotnuesave, preferonte të drejtat e të tretëve në dam të bashkëzotnuesave,

Edhe e drejta komune e kohës së mesme dëri në kohnat e fundit pjestimin e konsideronte me efekt atributiv po si e drejta romane,

Po në këtë mënyrë konsideronte pjestimin edhe Mexhelea e cila me nenin 1116 i njef këtij shprehimisht karakterin e nji çkëmbimi.

Porse në Francë, në kohën e feudalizmës, teoria romane u nëvendësue prej teoris deklarative, simbas të cilës pjestimi nuk quhet mâ jetërsim ose vehtësim i ri, por vetëm si nji ndamje pjesash, me efekt deklarativ, tue konsiderue secilin bashkëpjestar sikur ky ka pasë zotnimin ekskluziv dhe të plotë të pjesës q'i ka ra në pjestim edhe në kohën sa ka vazhdue bashkëpasunimi (para pjestimit).

Riforma prej Kodit të Francës hyni në Kodin italian dhe prej këtij në të t' onin.

Këtej dalin konsekvenca me randësi: të gjitha veprimet disponimi qi mund të këtë bâ secili bashkëpjestarë mbî sendët e bashkëta, jetërsimet e bame, ipotekat e kushtetueme, servitudet e koncedueme, kanë me pasë efekt ose kanë me qenë të palvefshme simbas rastit qi sendi i cili ka qenë objekt i këtyne disponimeve ka me i ra ose jo në pjesë atij qi i ka ba. (Neni 1029 pr. i fundit). Në qoftë se perkundrazi prona e jetersueme ose e ipotekueme nuk ka me i ra në pjesë jetersuesit ose ipotekuesit, o pse i kanë ra prona te tjera ose për shkak se ky ishte debitor i bashkëpasunimit për çperdorime të bame ose për përvetime t'ardhunash pa të drejtë tej porcionit qi ka pasë në bashkëpasunim, jetersimi ose ipoteka nuk kanë asnji efekt dhe blesit ose kreditorit nuk i mbetë kundra debitorit të tyne veçse padia përsonale për borxh.

Për me ruejt interësat e të tretëvé kundrejt këtij inkonvënienti ligja i ka akordue kreditorëve dhe cesionarëve të nji bashkëzotnimi të drejtën me kundërshtue pjestimin qi bahet pa ndodhjen e tyne, dhe të drejtën me nderhye në këtë pjestim me shpenzimet e veta (Neni 1030); gjithëashtu për t'evitue qi nji bashkëpjestar të mundet me gënjye mirëbesimin e të tretëve, dhe të marrë huana prej këtyne, tue u dhanë me kuptue se asht edhe bashkëpjestarë i pandamë, ligja ka urdhnue transkriptimin e të gjitha pjestimeve pronash, qofshin këto pjestime të bamë në formen miqsore ose me rrugen gjyqsore (Neni 1864 Nr. 1).

Në lidhje me detyrimin e transkriptimit duhet të përmendim së neni 115 i Sh. II. të P. C. nuk urdhnon me ndeshkim nuliteti redaktimin e nji shkrese për akt-pjestimet e prandej ligja lejon edhe pjestimet e bamë në formën verbale, natyrisht me përkufizime e duhuna për sa i perket mundeshmënis të provimit të tyne (shif nenet 180 e vijuesa të Sht. II, të P. C); porsë nji pjestim i bam verbalisht ka efekt vetëm kundrejt palëve dhe nuk mund të bahet n'asnji rast me efekt kundrejt të tretëve, sepse eksistenca e shkresës asht kondita ma kryesore e lypun për transkriptimin e aktit. Ky shënim i perkët vetëm pjestimeve miqsore, mbasi pjestimet gjyqsore nevojisht rezultojnë nga nji shkresë,

Transkriptimi nuk i cenon pjestimit natyrën deklarative.

Me këte mënyrë e drejta moderne ka mbrojtë të tretët shum ma pak se sa e drejta romane, tue penguë tregtin dhe kredin, mbasi vleftësin e jetersimeve dhe t'ipotekave e subordinon për rastin dhe më konditë qi jetersuesit dhe ipotekuesit t'i bjerë në pjesë sendi i jetersuem ose i ipotekuem. Për këtë shkak dhanjet e huave me garanci pjesash pronash të papjestueme janë kontrata të rrezikëshme, nga të cilat Bankat dhe institutet e tjera kredije hikin. Për nji mbrojtje ma të mirë të mirëbesimit t'atyne qi kontraktojnë me bashkëzotnuesa do t'ishte qenë mirë me adoptue dy rregulla të së drejtës romane: 1) me i koncedue kreditoreve ipotekarë të nji

bashkëzotënuësi dhe vehtësuesave të nji pjesë të pronës së pandame të drejtën me kërkue pjestimin e asaj pronë *veçanerisht*, d. m. th. vetëm t'asaj prone tue mbetë i pacenuem pjestimi i bashkëpasunimit përsa i përket sendeve të tjera; 2) me i dhanë këtyne te drejtën me kundërshtue paraheqjet në natyrë qi bahen prej bashkëpjestarëve të tjerë për obligimet personale të bashkëtrashigimtarit ose të bashkëzotnuesit nga i cili heqim të drejtat, kur këto obligime mburojnë nga bashkëpasunimi, tue ndalue me këtë mënyrë qi këto paraheqje të kredinave, të cilat rrjedhin nga gjerimi ose gëzim i sendit të bashkët, të bahen prej bashkëzotnuesave, në dam të tretëve (ato të neneve 717 e vijuesa të K. C).

Ma në fund për nji garantim ma të plotët të kreditorëve ipotekar, do t'ishte mirë me shtrîj edhe në këtë rast parimin e përbajtun në pr. II të nenit 1040, tue disponue se në rast qi prona ose pjesa e pronës s'ipotekueme nuk do t'i bjerë në pjestim bashkëzotnuesit qi e ka ngarkue me ipotekë, kreditori ipotekar ruen të drejtat preferimi të tij mbi çmimin qi do t'i epet debitorit në vend t' asaj prone ose pjese prone.

§ 4. Reciprociteti i kullotave.

76. Natyra dhe rregullimi juridik i reciprocitetit të kullotave.

Reciprociteti i kullotave asht nji lloj i posaçëm bashkëpasunimi dhe përbahet prej të drejtës qi në disa krahina, kanë zotnuesit e pronave me kullotë baktit në nokat e shoqishoqit mbas korrjes e para mbjelljes së tyne. Ky lloj bashkëpasunimi të të drejtën franceze quhet *vaine patûre* dhe lejohet, qoftë midis banorëve të nji Komune, qoftë midis banorëve të Komunave fqinje (ligja franceze 6 tetor 1791 mbi zakonet rurale dhe neni 648 të Kodit francës). Zakonisht reciprociteti i kullotave bahet midis banorëve të nji katundi ose midis banorëve të nji lagjeje dhe nga nji herë edhe midis dy ose mâ shumë katundeve t'aferme. Secili bashkëpasunues fiton të drejten me kullotë baktit në tokat e të tjerëve dhe nga ana tjetër ka detyrimin me lejue të tjerët me kullotë në tokat e tia.

Për reciprocitetin e kullotave, kur me nji titull nuk asht kushtetue nji servitud real (*servitus pascendi* = servitudi i kullotjes) aplikohen rregullat e bashkëpasunimit. Me gjithë këtë për sa i përket zgjidhjes të këtij bashkëpasunimi ligja ka caktue disa rregulla të posaçme dhe të ndryshme nga ato të caktueme për zgidhjen e bashkëpasunimit ordinar.

77. E drejta e tërheqjes nga reciprociteti i kullotës.

Edhe për këtë institut aplikohet parimi i përmbajtun në nënin 1031: *Nemo compellitur invitus in communione detineri.* Kodi Napoleon, si konditë për ushtrimin e të drejtës m' u tërheqë nga ky bashkëpasunim kërkon mbylljen e pronës; në Kodin italian dhe në Kodin shqiptar nuk kërkohet mbyllja e pronës, por mjafton bamja e nji denoncimi formal, i cili duhet t' i njoftohet nji vit mâ parë autoritetit komunal dhe duhet te botohet tue u çpallë në vëndet e caktueme për çpallje (d. m. th. duhet t' afishohet në lokalin e Katundaris dhe në vëndet e tjera ku këjo zakonisht afishon çpalljet e ndryshme). Natyrisht në qoftë se reciprociteti i kullotës shtri-

BKSH

het në dy ose ma shumë Komuna, denoncimi duhet të njoftohet dhe të çpallet në të gjitha Komunat, në të cilat ushtrohet reciprociteti i kullotës.

Këjo tërheqje mund të bahet tanësisht ose pjesërisht, d. m. th. bashkëpasunuesi mund të tërheqi nga reciprociteti i kullotës të gjith pronën e vet ose nji pjesë të kësaj. Mbas kalimi të nji viti çprej këtij denoncimi, ay qi tërhiqet humbetë të drejtën e kullotjes në tokën e të tjerëve në proporcion me pjesën e tokës qi ka tërheqë nga përdorimi i përbashkët. (Neni 1032 pr. I. dhe i dytë. (1)

Po neni 1032 në dy paragrafet e fundit parashef se ushtrimi i së drejtës të tërheqjes nga bashkëpasunimi mud t' i çelin shteg shum grindjeve. Këto grindje mund të kenë për objekt ose 1) kontestimin e të drejtës m' u tërheqë, tue pretendue eksistencën e ndonji servitudi kullotjeje q' i asht ngarkue pronës në bazë të ndonji titulli; në ketë rast mohohet bashkëpasunimi ;

2) ose pretendimin se tërheqja nga bashkëpasunimi damton randësisht interesat e përgjithshme të Komunes. Nji rast kësodore ngjan për shëmbëll kur sasia e tokëve qi do të hiqet nga bashkëpasunimi i kullotjes asht tepër e madhe sa te vejë në rrezik të randë jetën e industris së bagtive.

Në këtë rastin e dytë neni 1032 i ka dhanë Gjykatës të shkallës së parë nji fuqi ma tepër administrative se sa **jurisdiksionale.** Prandej Gjykata kur shef se tërheqja e nji pronari të math ose të shumë pronarëve nga reciprociteti i kullotjes. mund t' i sjelli dam të math bagtive të pronarëve të tjerë, ka të drejtë mos me e lejue fare tërheqjen, dhe në rast qi t' a lejojë duhet të rregullojë mënyrën dhe efektet e saj tue pasë parasysh sidomos cilësin dhe sasin e tokës qi hiqet nga përdorimi i bashkët (pr. III dhe IV), tue urdhënue per shembëll qi nji pjesë e pronave të denoncuesit të vazhdojë me i'u shtrue shërbimit të kullotjes. Si-kurse shifet pra zgjidhja e këtij bashkëpasunimi asht mâ e kufizueme se zgjidhja e bashkëpasunimit ordinar.

KAPTINA III. BASHKËPASUNIMI I FORCUEM.

78. Dallimi nga bashkëpasunimi ordinar.

Ligjëvuesi bashkëpasunimin e forcuem e trajton në shumë pika në mënyrë të njejtë me bashkëpasunimin ordinar dhe në disa pika të posaçme në nji mënyrë! fare të ndryshme. Ndërsa ligjvuesi, sikurse kemi pra, bashkëpasunimin vullnetar e shef me sy të keq, dhe lejon secilin baskëpjestar me kërkue pjestimin kurdoherë q të j-a dojë qejfi, kur përkundrazi sendet e bashkëta janë t' atilla qi po të ndahen nuk mund te shërbejnë ma për përdorimin për të cilin janë destinue, jo vetëm nuk e shef me sy të keq këtë bashkëpasunim po e urdhëron, dhe ndalon baskëpjestarët me kërkue pjestimin në mënyrë absolute tue u lanë këtyne vetëm të drejtën e lëshimit (abandon).

Përveç ndalimit absolut të pjestimit për bashkëpasunimin e forcuem, ligja vën rregulla të ndryshme edhe përsa i përket **rinësimeve,** tue lejue bashkëpjestarët

(1) Fjala "përndryshej„ e përdorun në paragrafin e parë të nënit 1032 duhet të këndohet *dhe* pse e drejta e kulloties në tokën e tjetrit hapet në rastin e bamjes të denoncimit e jo në rastin e kund rt. Humbja e së drejtës së kullotjes nuk asht sanksion i mosdenoncimit por efekt i denoncimit Ky interpretim asht i domosdoshëm për t' i dhanë kuptimin e vërtetë të gjithë paragrafit të parë).

me i ba edhe kundra dëshirës së tjerëve. Ndalimi i rinësimeve në bashkëpasunimin ordinar dhe lejimi i tyne në bashkëpasunimin e forcuem shpjegohet me faktin qi, mbassi bashkëpasunimi në këtë rastin e fundit asht i domosdoshëm, asht e drejtë qi seicili bashkëzotnues të jet i lirë me ba në sendin e bashkët ato modifikime të cilat i sjellin dobi këtij pa i shkaktue pjestarëve të tjerë ndonji dam. Kur përkundrazi bashkëpasunimi asht vullnetar, ligja kerkon pëlqimin e të gjithë pjestarëve, për shkak se kundra mos pëlqimit të nji bashkëpjestari, pjestarët e tjerë e kanë të çelun rrugën me kërkue pjestimin.

Kodi Civil konsideron në bashkëpasunim të forcuem *përkatësinat* e destinueme për përdorimin e bashkët të dy ose ma shum pronave të ndryshme dhe të veçanta, si dhe muret, gardhet ose hendeqet qi ndajnë dy godina ose dy prona.

Kodi Civil rregullat qi i përkasin këtyne sendeve i ka vue në titullin e servitudeve legale (Nenet 900-922), kurse këto rregulla i përkasin teoris së bashkëzotnimit

79. Muret ndase. Prezumimi i bashkëzotnimit të këtyne

Mure ndase quhen ato mure qi shërbejnë me nda godina, kopshte, oborre ara ose bostane.

Çdo mur, qi ndanë godina, kopshte, oborre dhe toka të tjera të mbyllme në arat, prezumohet se asht krejtësisht i bashkët midis zotnuesave të godinave, të kopshteve dhe t' arave të rrethueme (Neni 900). Në qoftë se naltësia e godinave asht e ndryshme, muri prezumohet i bashket deri në pikën ku njana nga godinat fillon të jetë ma e naltë se tjetra (id.).

Në qoftë se muri ndanë dy prona nga të cilat njana asht ma e naltë dhe tjetra ma e ulët dhe (muri) shërben për mpshtetje të pronës mâ të naltë, në këtë rast prezumohet e bashkët vetëm ajo pjesë e murit qi nisë nga truëlli (nga sipërfaqja) i pronës ma të naltë, dhe pjesa tjetër e murit qi nisë nga këjo sipërfaqe deri në themelet përjashtohet nga ky prezumim mbasi ka për funksion *me bartë* e jo me *ndà* (Neni 913).

Ky prezumim bashkëpasunimi mund të perjashtohet:

a) *nga nji titull i kundërt* i cili provon se muri asht në zotnimin ekskluziv të njanit nga të dy fqinjët. Ky titull mund të jetë nji shkresë publike ose private, mund të jetë redaktue në kohën e ndertimit të murit ose mbas ndërtimit të këtij (b. fj. nji shkresë në të cilën fqinja i njef zotnimin ekskluziv të murit fqinjës tjetër). Shkresa duhet të vijë nga fqinja ose nga ay prej të cilit fqinja heq të drejtën qi të mund t'i kundrejtohet tjetres.

b) Në mungesën e titullit, bashkëpasunimi mund të përjashtohet nga *shenja të posaçme* në murin, të cilat krijojnë nji prezumim zotnimi ekskluziv të njanës prej fqinjeve. Këto shenja te posaçme, të cilat i referohen mureve qi ndajnë kopshtet, oborret arat etj. dhe nuk i referohen murëve ndase të godinave, perbahen prej strehës dhe prej xhungave (qi dalin perjashta murit-si talvet e kornizonet) ose prej kufjeve (qi thellohen mbrenda murit, tej gjysmës së trashësis së tij). Kur muri ka shenja kësodore prezumohet se asht në zotnimin e atij n' anën e të cilit ndodhen shenjat (901 pr. II.). Porse kur të këtilla shenja ndodhen në të dyja anët e murit, anulojnë njani tjetrin dhe rilindë prezumimi i bashkëpasunimit. (Neni 901 pr. III).

Nga shenjat *streha* asht ajo qi paravlen mbî të gjithë shenjat e tjerë, e kështu eksistenca e strehës në njanën anë sjedh prezumimin e zotnimit eksklusiv, pamvarësisht nga eksistenca e ndonji sheji tjetër n'anën e kundërt. — Natyrisht titulli paravlen mbî shenjat, prandej kur ka nji titull të kundërt me shenjat, këto nuk kanë ndonji randësi.

80. Vehtësimi i bashkëpasunimit te murit

Në qoftë se muri nuk asht i bashkët, zotnuesi i pronës fqinje ka të drejtë me e ba të bashkët, kur ky nuk asht ma larg se nji meter e gjysmë prej kufinit: dhet mundet me e ba të bashkët pjeserisht ose tanësisht me konditë qi t'a bajë per tër gjith gjatësin e pronës së vet. Në qoftë se muri ndas perbahet prej shum muresh të-bashkueme me kande (qoshe), nuk konsiderohet si nji mur e prandej mund të vehtësohet bashkëpasunimi edhe i nji ane vetem të këtij muri; kur perkundrazi muri asht në nji vijë ose asht i këthyem në formë qarkore, konsiderohet nji mur i vetem. Vehtësimi i bashkëpasunimit bahet tue i pague zotnuesit të murit gjysmën e vleftës të tanë murit, ose gjysmën e vleftës t'asaj pjese qi bahet e bashkët si dhe gjysmën e vleftës të truellit mbî të cilin asht ndertue muri, dhe tue eksekutue perveç kësaj, të gjitha veprat qi mund të duhen për me i evitue fqinjes çdo dam (Neni 909). Vlefta e murit çmohet simbas gjendjes së tij në kohën e vehtësimit të bashkëpasunimit, dhe shpenzimet e ekspertimit të kësaj vlefte i ngarkohen vehtësuesit. Me gjithë këte, kur zotnuesi e konteston çmimin e caktuem prej ekspertave dhe shkohet në gjyq, shpenzimet e gjyqit, si mbas rregullave ordinare të procedurës, i ngarkohen anës gjyqbjerrëse.

Bashkëpasunimi mund të kerkohet jo vetem për murin e fqinjës por edhe për *naltësimin* e nji muri të bashkët të bamë prej njanës fqinjë pa kontribuimin e fqinjës tjetër në këtë naltësim. (Në mungesë kontribuimi të fqinjës pjesa e naltësueme e murit bahet pasuni ekskluzive e atij qi e ka ndertue). Vehtësimi i këtij bashkëpasunimi bahet gjithashtu tue i pague ndertuesit gjysmën e shpenzimeve q'i ka kushtue ky naltësim si dhe gjysmën e vleftës të truëllit qi ka okupue muri me rastin e naltësimit, kur këtij i asht shtue trashësia për me e ba t'aftë më bartë naltësimin (Neni 908),

Tagri me kerkue bashkëpasunimin si ma sipër asht i paparashkrueshem dhe nuk i shtrohet ndonji kondite të posaçme. Prandej nuk lypet ndonji formë e posaçme për ushtrimin e këtij tagri, as nuk asht nevojë qi fqinja të provojë se ka ndonji interesë të posaçme me e ba murin të bashkët.

Kjo e drejtë asht nji përkufizim ligjor i zotnimit prandej do të bajmë fjalë për të në titullin vijues.

81. Përdorimi i mureve të bashkëta. Të drejtat e bashkëzotnuesave

Kur muri asht, ose bahet i bashkët tue u vehtësue si mbas rregullave të shpjegueme sipër, ligja cakton mënyrën e përdorimit të tij dhe përkufizon veprimet e të dy bashkësotnuesave me qellim qi muri t'i shërbejë në gradë të njejtë secilit bashkëpjestar. Raportet midis tyne rregullohen simbas dispozitave të caktueme për ba hkëpasunimin ordinar, dhe prej dispozitave të posaçme të vueme prej ligjës për këtë llõj bashkëpasunimi me qellim qi të ndalojë grindjet dhe mosmarrëveshtjet midis fqinjve.

BKSH

Të drejtat qi ka secili bashkëzotnues i murit mund të permblidhen si pason:

1) Secili mundet me ndërtue tue pshtetë ndërtesat në murin e bashkët dhe tue shti n'atë mur trena të mdhej ose të vogjël deri në nji thellësi qi të ngelin brenda murit m'anën tjetër pes centimetra. Dhe në qoftë se për shtimjen e këtyne rrenëve asht nevoja me derptue krejt murin, mundet me e derptue perkohësisht, por me të mbaruem punën detyrohet me rigoditë faqen e murit. Porsé nuk mundet me ndalue qi edhe fqinja tjetër t'a perdori murin po në këte mënyrë: prandej fqinja tjetër ka të drejtë me i shkurtue trenët e vueme deri në mes të trashësis të mutit në rastin qi edhe ajo don me vue po n'at vend ndonji trà, ose don me çelë ndonji kufje ose don goditë nji oxhak (Neni 904). Natyrisht shpezimet e shkurtimit i ngarkohen kësaj.

2) Gjithashtu çdo bashkëzotnues i murit mundet me e derptue këte tej e pertej me çilsa e kryeçilsa dhe mundet me vue nga faqja tjetër e murit shigjeta hekuri (1) për me sigurue fortësin e ndertesës së vet, tue ruejt distancën pes centimetrash nga faqja e murit qi ndodhet m'anën e fqinjës (përmbrenda), dhe tue ba ndreqjet e nevojshmë për mos me damtue fortësin e murit të bashkët; përveç shperblimit të dameve të perkohëshme qi mund t'i shkakëtohen fqinjës nga vuemja e çelsave, shgjetave etj. (Neni 905).

3) Çdo bashkëzotnues mundet me naltësue murin e bashkët pa pasë nevojë me i marrë lêje bashkëzotnuesve të tjerë, dhe pa qenë i detyruem me e bâ naltësimin për të gjith trashësin e murit. Porse shpenzimet e naltësimit, reparimet e nevojshme për mirëbajtjen e pjesës së naltësueme si dhe ndreqjet e nevojshme për forcimin e murit për me e bâ t'aftë me bartë peshen e naltësimit, janë mbî kurriz të naltësuësit. (Ne 906).

Në qoftë se muri nuk asht as nuk mund të bahet i aftë me bartë naltësi-

---

(1) **Çels** asht rregullisht nji trà hekurí qi derpton tej e pertej dy mure të cilët ndodhen në nji distancë pak a shum të madhe prej njani tjetrit, dhe vihet me qëllim qi t'i shtohet resistenca njanit prej tyne ose të dyve. Të tillë çelsa përdoren sidomos në vënde ku bjen shpesh tërmet.

Kryeçelsa janë krenat e çelsavet të cilat rregullisht kanë formën e nji unaze (rrethi), dhe janë të destinueme për me shti në to shigjetat.

Shigjetë quhet nji shkop hekuri i cili shtihet në kryeçelsat. Kur kryeçelsat kanë formën e një burme vendi i shigjetës zihet prej nji cope të hekurtë me burmë negative e cila mbërthehet në burmën pozitive të kryeçelsit.

Diferenca midts nenit 904 dhe nenit 905 asht këjo.

Simbas nenit 904 bashkëzotnuesi mundet me derptue n urin me konditë qi të mbahet mbrënda tij pesë centimetra; po këtë të drejtë ka bashkëzotnuesi edhe me nenin 905. Detyrimi m'u mbajtë pesë centrimetra mbrënda murit asht vue në të dy nenet me qëllim estetik qi të mos prishet bukuria e murit me trena, çelsa dhe kryeçelsa ose me shigjetën. Porse ky përkufizim nuk e ndalon bashkëzotnuesin me derptue tej e përtej numrin: konsiston vetëm në qëndrimin pakë mbrënda murit me çelsa, kryeçelset dhe shigjetat (5cm) në mënyrë që këto të mos shifen.

E vetmja diferencë midis dy neneve asht se si mbas nenit 905 bashkëzotnuesi tjetër nuk ka të drejtë me shkurtue çelsat deri në mes të murit në rast qi ky don me bâ ndonji punë n'atë vend kurse trenat dhe trenëzat për të cilët bahet fjalë ne neni 904, ka të drejtë me i shkurtue deri në gjymsën e trashësis së murit.

Arësyeja e këtij ndalimi asht se fortësia e murit me çelsa sigurohet me **kontrast** midis dy mureve, dhe ky kontrast forcon muret vetëm kur çelsi i depton tej e përtej.

Prandej dispozita e nenit 905 largohet në këtë pikë nga parimi i barasis të trajtimit të bashkëzotnuesave, pse ushtrimi i së drejtës të përmbajtun në këtë nen prej njanit nga këto, ja mbyilë përgjithnji rrugën tjetrit me ushtrue në vendin e përdorun prej të parit, të drejtën me derptue murin, dhe me pshtetë ndonji gjà n'atë vend.

min, ay qi don me e naltësue detyrohet me rindërtue të tanë murin me shpenzimet e veta, dhe me e ndërtue në trullin e vet përsa muri i rindërtuem del ma i trashë. (Neni 907).

Përveç kësaj në rastet e këtyne dy neneve (906 dhe 907), ay qi naltëson murin e bashkët detyrohet me shpërblye fqinjën për damet qi munt t' i shkaktohen kësaj nga naltësimi ose rindërtimi.

4) Porse fqinja për me çilë lukthe, si kufje, kamina, rafta muri etj., si dhe për me ba ose me mbështetë në murin e bashkët ndonji vepër të re nga ato të neneve 904, 905, 906, nuk asht krejtësisht e lirë pse duhet të kërkojë pëlqimin e bashkëzotnuesave të tjerë, dhe kur këta nuk e apin pëlqimin, duhet të caktojë me eksperta mjetet e nevojshme qi duhet të përdorí për mos me i sjellë ndonji dam të drejtave të tjetrit (Neni 910). Sikurse kemi pa, në bashkëpasunimin vullnetar ligja lypë *me doemos* pëlqimin e bashkëzotnuesave të tjerë për çdo vepër të re (rinësim); në bashkëpasunimin e forcuem të murit përkundrazi detyron atë qi don me bâ ndonji rinësim me kërkue pëlqimin e të tjerëve, por nuk e ndalon nga ndërtimi edhe sikur të tjerët të mos i apin këtë pëlqim: e detyron vetëm në këtë rastin e fundit me caktue me eksperta masat qi duhen të meren për mos me damtue fortësin e murit. Jurisprudenca italiane, tue u inspirue nga ky favorizim i bashkëpasunimit të forcuem nga anë e legjislatorit ka vendosë shumë herë se për disa vepra me pak randësi të cilat shifet sheshazi se nuk mund t' i sjellin ndonji dam murit, nuk asht as nevoja t' i kërkohet pëlqimi fqinjës.

5) Ma në fund, çdo bashkëzotnues mundet me grumbullue përbrî murit të bashkët plehna, drunj, dhé ose landë të tjera, por detyrohet me marrë masat e nevojshme qi ato grumbuj të mos damtojnë murin me lagështinën, shtytjen ose me naltësimin e tepërm ose me çdo mënyrë tjetër (Neni 911). Siç rezulton nga ky nen (911), kur muri nuk asht i bashkët nuk munden me u vue grumbuj kësodore përbrî këtij edhe sikur të merren masat e nevojshme për mos me shkaktue ndonji dam.

82) Detyrat e bashkëzotnuesave

Detyrat e bashkëzotnuesave të mureve ndase janë ato qi kemi shqyrtue në bashkëpasunimin vullnetar, Kështu secili bashkëpjestar detyrohet me përdorë murin simbas destinimit natural të tij, si mbas interesës të bashkëpasunimit dhe në mënyrë qi të mos ndalohen pjestarët e tjerë m' e përdorë si mbas të drëjtës qi kanë (Neni 1025). Përveç kësaj, asnjani nga bashkëpjestarët nuk mund të bajë rinësime në murin e bashkët, edhe sikur t' i konsiderojë këto të dobishme për të gjithë, pa pëlqimin e te gjithë pjestarëve. (Neni 1027). (Me gjithë këtë si kemi pa ma sipër, veprat e rea të destinueme për ndamje ose pshtetje të neneve 904, 905, 906, 910, mund të bahen edhe kundra pëlqimit të bashkëpasunuesave mbassi të plotsohen formalitetet e tregueme në numërin e sipërm).

Po ashtu muret ndase janë të destinueme por **ndamje** dhe **mshtetje** e jo për dritë edhe pamje, e prandej nuk mund të çelen n' ato drita ose baxha (Neni 937). Mâ në fund çdo bashhëzotnues detyrohet me kontribue në shpenzimet reparimi dhe rindërtimi të murit të bashkët në proporcion me pjesën qi ka; dhe analogjikisht me fakultetin qi i akordon ligja bashkëpasunuesit ordinar, i akordon edhe bashkëzotnue-

sit të murit tagrin me u tërheqë nga detyrimi i kontribuimit në shpenzimet reparimi, në rast qi heq dorë nga e drejta e bashkëzotnimit e me konditë qi në murin e bashkët të mos pshtetet ndonji ndërtesë e tij (Nënet 1026 dhe 902) Po renoncimi nuk e shkarkon renoncuesin nga detyrimi i reparimeve e i rindërtimeve, kur këto janë shkaktue nga vepra e tij (Neni 902 pr. III). Gjithashtu ay qi don me rrezue godinën e pshtetun në murin e bashkët mundet me këtë rast me heqë dorë nga bashkëpasunimi i murit, por detyrohet me bâ të gjitha reparimet qi bahen të nevojshme nga shkaku i rrëzimit (Neni 903)

83) Hendeqet.

Neni 918 përmban për hendeqet nji dispozitë analoge me atë të nenit 900, tue deklarue se hendeqet qi ndajnë dy prona prezumohen të bashkëta kur nuk ka titull ose shêj të kundërt.

Edhe prezumimi i këtij bashkëpasunimi mund të përjashtohet me provimin e të kundërtës: e kundërta, njilloj si për muret, mund të provohet:

a) me nji titull të kundërt, i cili duhet të ketë cilësinat e titullit qi provon zotnimin eksklusiv të mureve ndase, edhe paravlen kurdoherë mbî shenjat e kundërta:

b) në mungesë titulli, me shenja të kundërta të cilat përbahen: prej ndodhjes së dheut të nxjerrun nga hendeku vetëm në njanën anë të këtij; prej llomit të nxjerrun nga hendeku dhe të grumbulluem vetëm në njanën anë të këtîj prej nji kohe tri vjetësh (Neni 919); prej shërbimit të hendekut për kullimin e tokave vetëm të nji zotnuesi (Neni 920).

Në qoftë se hendeku asht i nji zotnuesi të vetëm, fqinja nuk mundet me kërkue bashkëpasunimin. Dispozitat e neneve 908 dhe 909 i referohen vetëm mureve dhe nuk mund të shtrihen analogjikisht edhe në hendeqet, mbassi për këto nuk eksistojnë ato arësyena interesi publik dhe privat qi justifikojnë të drejtën me kërkue bashkëzotnimin e murit.

Seicili nga bashkëzotnuesat e hendekut mund t'a përdorin këtë simbas destinimit natural të tij. Pemët qi rriten në këtë hendek janë të bashkëta, dhe çdo bashkëzotnues përfiton nga plehnat e llomënat qi nxirrën nga ky kur dliret.

Gjithashtu secili nga bashkëzotnuesat e hendekut detyrohet me kontribue në proporcion me pjesën e tij në shpenzimet qi lypen për mirëmbajtjen dhe ndreqjen e hendekut (Neni 918). E në qoftë se ndonjeni nga bashkëzotnuesat nuk don me heqë këto shpenzime, asht i lirë, por detyrohet me heqë dorë nga bashkëpasunimi i hendekut (Neni 1026), dhe nuk mundet me vazhdue ma me e përdorë hendekun për kullimin e ujnave të pronës së tij. Ma në fund seicili bashkëzotnues mundet me kërkue pjestimin e hendekut dhe me e mbushë deri në vijën e kufinit.

84) Gardhet dhe pêmët e kufijve.

Çdo gardh qi ndanë dy prona—qoftë i njomë ose i thatë — konsiderohet i bashkët (Neni 921): gjithashtu prezumohen të bashkëta edhe pêmët qi kanë mbîj në gardh (Neni 922 pr. I) si dhe të gjitha pemët qi mbîjn në vijën kufitare (Neni 922 pr. II). Ky prezumim mund të çfuqizohet me nji titull ose prove të kundërt: p. sh. kur gardhi qëndron mbrënda kufinit të njanës vetëm nga pronat; kur vetëm njana

pronë asht e rrethueme krejtësisht, pse në këtë rast i shërben vetem njanit nga pronarët e jo të dyve (Neni 921).

Për gardhet, ashtu si u tha edhe për hendeqet, nuk pranohet bashkëpasunimi i forcuem.

Bashkëzotnuesat gëzojnë së bashku gardhin si dhe pemët e bijtuna në të; përfitojnë nga frutat dhe prodhimet e gardhit e të pemëve dhe mund të kërkojnë premjen e pemëvë. Seicili bashkëpjestar mundet me kërkue pjestimin; e në qoftë se gardhi ndan dy prona të ndodhuna ne qytete mundet me kërkue qi gardhi të zëvendësohet me nji mur. M' anë tjetër çdo bashkëzotnues detyrohet me kontribue në shpenzimet e nevojshme për mirëmbajtjën dhe rindërtimin e gardhit në proporcion me pjesën qi ka, por ka të drejtë me shpëtue nga këto shpenzime tue heqë dorë nga gardhi dhe nga truelli mbî të cilin asht ngulë ky.

Sa për pemët qi kanë mbîj në vijën kufitare, prezumimi i bashkëpasunimit të tyne asht në proporcion me pjesën e bythës të pemës qi ndodhet brënda kufinit të secilës pronë. Bashkëzotnuesi nuk mundet me kërkue premjen e këtyne, ashtu si mund të kërkojë premjen e pemëve të mbîjtuna në gardh, pse këto mund të priten vetëm me pëlqimin e të gjithë bashkëzotnuesave; kur ndonjani prej tyne nuk a ep ketë pelqim mund të priten vetëm kur autoriteti gjyqsuer konstaton nevojën ose dobin e premjes së tyne (Neni 922 pr. III).

85) Zotnimi i veçantë i patevë të nji shtëpie.

A. Natura e kësaj të drejte.

Në të drejtën romane bashkëpasunimi orizontal i pateve të ndryshme të nji shtëpie ishte nji formë zotnimi e panjoftun mbassi aplikohesh me rigor të posaçëm parimi: *quod inaedificatur solo cedit*, kështu qi zotnuesi i tokës konsiderohesh pa përjashtim zotnues i gjithçka ishte mbî te dhe nën te. Prandej bashkëzotnimi i shtëpijave mund t' ekzistonte në të drejtën romane por vetëm në formën vërtikale d. m. th. çprej tokës deri në pullaz.

Në të drejtën gjermane (§ 1014 K. Gjerman) dhe austriake (ligja 30 mars 1879) bashkëpasunimi i pateve të ndryshme të nji shtëpie asht gjithëashtu i ndaluem. Arsyja e këtij ndalimi qëndron në vështirësin e madhe qi do të siellte inskriptimi i nji prone qi nuk njitrupëzohet me tokën në librat fondiare. Me gjithë këtë njohja e bashkëpasunimit kësodore asht e dobijshme sidomos në qytetet, pse bahet ma e lehtë ngrehja e pallateve të mdha, dhe pse me sistemin e pateve të ndame bahet e mundun ngrehja e pallateve me nji kushtim ndërtimi mâ t' ulët.

Mbî natyrën juridike të së drejtës të zòtnuesave të pateve të ndryshme janë bâ shumë diskutime: nga nji anë kemi nji zotnim të veçantë pse secili asht zotnuës eksluziv i patit të vet; m' anë tjetër kemi nji raportë bashkëpasunimi mbî ato pjesa të ndërtesës qi shërbejnë për përdorimin e bashkët, si shkallët, puset, dyert, koridoret dhe muret themelore. Mbî përkatësin e këtyne pjesave ka kontestime: kontestimet i përkasin *shkallave, mureve themelore, pullazit dhe truëllit*, pse sa për portat, muret jo themelore, dyshemet dhe tavanet e secilit pat të gjithë janë n' akord se i përkasin ekskluzivisht zotnuesit të patit.

Si mbas disave bashkëpasunimi i sendeve të sipërpermenduna ka natyrën e nji bashkëpasunimi vullnetar; mbas disa të tjerve bashkëpasunimi i këtyne sendeve asht i forcuem.

Diferenca midis dy sistemeve asht shumë me randësi, pse po të konsiderohet bashkëpasunimi vullnetar, bashkëzotnuesat nuk mund të bajnë asnji rinësim në sendin e bashkët: po të konsiderohet i forcuem çdo pjestar mundet më bâ çdo rinësiml më konditë qi mos t' i vijë ndonji dam bashkëzotnuesave të tjerë

E drejta asht se bashkepasunimi asht i forcuem për këto arësyena:

1) Neni 915 u ngarkon të gjithë bashkëzotnuesave të shtëpis shpenzimet e mureve themelore dhe të pullazit e prandej tërthurazi deklaron se këto sende nuk janë në zotnimin ekskluziv t' asnjenit, por janë të të gjithëve pse kur kemi detyra të bashkëta këto nuk mund të mejtohen pa ekzistencën e të drejtave të bashkëta.

2) Muret themelore dhe pullazet nuk mund të ndahen pse me ndamje nuk do të mujshin mâ me shërbye për përdorimin për të cilin janë destinue.

Me qenë se barrët dhe dobinat caktohen në bazë të vleftës të patit, në bazë po të kësaj vlefte caktohet dhe pjesa respektive e secilit.

B) Të drejtat dhe detyrat e zotnuesave të pateve.

Neni 915 deklaron se këto të drejta dhe detyra caktohen prej titullit të zotnimit. Kur mungon në titullin nji caktim i tyne caktohen prej ligjës. Detyrat e zotnuesave te pateve dallohen në detyra ***të bashkëta*** dhe në detyra ***ekskluzive.***

a) Barrët I. *Per sa i përket barrëve të bashkëta.*

1) Shpenzimet e nevojshme për reparimet dhe rindërtimet e sendeve të bashkëta u ngarkohen të gjithë bashkëzotnuesave në proporcion me vleftën e secilit pat. Prandej bashkëzotnuesat detyrohen me reparue dhe me rindërtue muret themeo e, shtyllat dhe qemeret qi bahen në vend të murit, pullazet dhe taracat, dyert e përgjithshme, puset, sternat, sqollet (ulluqet) dhe të gjitha sendet e tjera qi bashkëzotnohen prej të gjithhe (Neni 915 pr. II dhe neni 916 pr. I).

Vlefta e patît caktohet tue marrë para sysh naltësin dhe gjanësin e tij dhe jo stolinat e zbukurimet e mbrendëshme ose të jashtëme qi mund të ketë bâ zotnuesi i patit.

Përsa i përket rindërtimit të mureve themelore pjesa e shpenzimeve caktohet rregullisht në bazë të vleftës qi kanë patet para atij rindërtimi. Po përjashtimisht kur nga ky rindërtim përtiton ekskluzivisht, ose në nji gradë mâ të madhe njani nga zotnuesat e patit, pjestimi i shpenzimeve bahet tue marrë para syshë përfitimin ma të math q' i vjen atij: përndryshej ky do t' u begatonte pa shkak në kurriz të bashkëzotnuesave të tjerë (shif nenin 1148).

Kështu për shëmbëll kur muri themeluer rindërtohet mâ e fortë e ma i gjanë për me lejue zotnuesin e patit të fundit me ngrehë edhe nji pat tjetër, në pjestimin e shpenzimevet duhet të merret parasysh edhe vlefta e patit qi do të ndërtohet.

2) Rregullimi i përgjithshëm q' u tregue sipër pson perjashtimet qi pasojnë:

a) në qoftë se përdorimi i taracave nuk asht i bashkët për të gjithë zonuesit e shtëpiës, ata qi kanë përdorimin ekskluziv të nji ose shumë taracave për

shkak se shkelin mbî to, janë të detyruem me kontribue në këto shpenzime dhe rindërtime për nji të katërtën ekskluzivisht dhe për tri të katërtat qi ngelin në proporcion me vleftën e patit të sejcilit; më gjithë këtë stipulimet e ndryshme respektohen (Neni 916 paragrafi II).

b) Gjirizat i ngarkohen secilit në proporcion me numrin e nevojtoreve qi ka (Neni 915 paragrafi II)

c) Shkallët ndërtohen dhe mbahen vetëm nga ata zotnuesa të pateve të ndryshme të cilëve *u shërbejnë*, në proporcion me vleftën e pateve (Neni 915 paragrafi i fundit),

II. *Barrët ekskluzive*

Secili zotnues i pateve të ndryshme ndërton dhe mban dyshemen mbì të cilën ecë, harqet, çardaqet dhe tavanet qi mbulojnë sendet e zotnueme prej tij (Neni 915 pr. III).

Kur tavani qi mbulon nji pat përbahet prej nji lande të vetme dhe i shërbën si dysheme edhe patit të masipërm (p. sh, asht nji blok betoni), shpenzimet në këtë rast i ngarkohen bashkarisht zotnuesave të të dy pateve të cilëve u shërben.

b) **Të drejtat**

Bashkëzotnuesat janë zotnuesa ekskluziv të patit të tyne e prandej mund të bajnë çdo ndërtim në të, me konditë qi mos të cenojnë fortësin e shtepis dhe të mos u sjellin ndalim bashkëzotnuesave të tjerë n' ushtrimin e të drejtave të tyne.

Kështu zotnuesi i patit ma të naltë të nji shtepie mundet me ndërtue murëza për me rrethue taracën. Kur përkundrazi zotnuesi këtij pati don me ngrehë mbi këtë patë ose godina të rea ose don me transformue pullazin në taracë, (Dikt. i Romës 1919) dhe këto godina munden me i sjellë dam në vleftë pateve të zotnueme prej të tjerëve, për ngrehjen e këtyne duhet m' u marrë pëlqimi i zotnuesave të tjerë (Neni 917); të cilin pëlqim këta natyrisht nuk e apin. Pëlqimi i të tjerëve nevojitet jo vetëm kur me ndërtimin e ri vihet në rrezik fortësia e shtëpis, por mjafton qi kësaj t'i paksohet vlefta: pateve mund t' i paksohet vlefta për shembëll kur veprat e rea i ndalojnë airin ose dritën, i prishin bukurin dhe vleftën artistike etj. Por në qoftë se zotnuesave të pateve të tjerë nuk u vjen dam nga ndërtimet e rea, zotnuesi i patit mâ të naltë mund të ngrehë pate dhe ndërtime të rea pa pasë nevojë për hirin e atyne.

Kur njani nga bashkëzotnuesat nuk don me kontribue në shpënzimet e nevojshme për riparimet dhe rindërtimet e sendeve të bashkëta, ka të drejtë me heqë dorë nga puset, sternat, sqollet e bashkëta dhe me ndërtue të tjera për vehte. Porse nga *muret themelore*, nga *pullazi* dhe *teraca* nuk mund të hiqet dorë pa heqë dorë edhe prej patit, mbassi pa këto sende nuk mund të qëndrojë shtëpia.

Në rast qi shëmbet shtëpia e bashkët (në pate), secili bashkëpjestar, si mbas nenit 915, mundet me shtërngue bashkëpjestarët e tjerë me marrë pjesë në shpenzimet e rindertimit ose me heqë dorë nga e drejta e tyne. Me gjithë se disa autorë

j' a mohojnë bashkëzotnuesave këtë të drejtë, mendimi i kundertë asht ma i arësyëshëm sepse neni 915 flet jo vetëm për reparimet por edhe për *rindërtimet*, pa ba ndonji dallim midis rindërtimeve të pjesëshme dhe të plotëta: prandej mbassi secili zotnues i pateve asht bashkëzotnues i mureve themelore dhe i pullazit mund të shtërngohet me marrë pjesë në rindërtime në qoftë se nuk preferon me heqë dorë nga bashkëpasunimi i tyne.

Kur shëmbet vetëm pati mâ i naltë i shtëpis nga rasti fator, si mbas parimeve të shpjegueme sipër, zotnuesi i tij qi don me e rindërtue ka të drejtë me kërkue marjen pjesë të tjerëve në shpenzimet e lypuna për sa i përkasin reparimit dhe rindërtimit te mureve themelore dhe të pullazit; dhe gjithçka tjetër duhet t' a ndërtojë me shpenzimet e veta, pse vetëm në muret themelore dhe në pullazin âsht bashkëzotnues *pro indisivo* (Neni 902). Në këtë rast duhet të përmendim se e drejta e zotnuesit të patit mâ të naltë me e rindërtue ketë nuk mund të shuhet me parashkrim mbasi bashkëzotnuesat e pateve të ma poshtme nuk munden me pasë materialisht nji posedim me shpirtë me mbajtë sendin si të vedin. (neni 1044)

TITULLI IV.

PERKUFIZIMET E ZOTNIMIT

KAPTINA I. PËRGJITHËSISHT

88. Natura e përkufizimit të zotnimit dhe servitudet ligjore

Vetë nga definimi i nenit 794, sikurse kemi pa, rezulton se e drejta e zotnimit nuk asht aqë absolute sa duket nga fraza e parë e atij néni, por pson përkufizime të cilat vinë gjithnji tue u shtue krahas me perparimin e shoqënisë njerzore

Këto përkufizime nuk gjënden të gjitha në Kodin Civil: nji shumicë e madhe e tyne ndodhet në ligjët administrative, financjare, ushtarake etj. si dhe në rregullore të përgjithshme dhe komunale. Nji numrim i plotët i përkufizimeve të zotnimit asht i pamundun prandej duhet të përkufizohemi në trajtimin e kategorive ma me randësi të tyne.

Përkufizimet e zotnimit i referohen mâ tepër zotnimit të pronave se atij të sendeve të lujtëshme. Zotnimi i pronave ka posaçërisht nevojë për kufizime kësodore, për shkak të pamundëshmënis naturale me çkputë nji pronë dhe me e bâ krejtësisht të pamvarun nga pronat fqinje, për shkak të nevojës shoqnore me mbrojtë bujqësin dhe industrin dhe me sigurue mirërrjedhjen e ujnave, konservimin e pyjeve dhe përgjithësisht për me ndalue që zotnuesat e ndryshëm të tokës të damtojnë tokën e cila asht burimi i parë i çdo begatimi.

Natyra juridike e këtyne përkufizimeve asht e kontestueme.

Si mbas nji teorie të vjetër të gjitha përkufizimet ligjore të zotnimit janë *servitude.*

Porse doktrina moderne e ka rrëzue themelisht opinionin e sipërm. Përkufizimet ligjore nuk kanë të bajnë fare me servitudet prediale, pse këto si mbas definimit të Kodit janë barrë q' i ngarkohen nji prone, për përdorimin dhe dobin e nji prone të nji zotnuesi tjetër (neni 885), kurse përkufizimet ligjore nuk krijojnë nji raportë mëvarësie kësodore midis dy pronave.

Kodi Civil i yni tue imitue Kodin italian dhe atë të Francës pasi dallon servitudet prediale në servitude t' imponueme prej ligjës dhe në servitude të krijueme me veprën e nieriut (Neni 886), në seksionin e parë të kësaj kaptine (Nenet 887-966), përmbledh nën emërtimin e servitudeve t' imponueme prej ligjës një shumicë dispozitash ligjore fare të ndryshme njana prej tjetrës: këto dispozita jo vetëm se nuk janë të gjitha servitude por nuk mund të hyjnë të gjitha as në kategorin e përkufizimeve ligjore.

Kemi përjashtue paragrafin e dytë të këtij seksioni (Nenet 900-922) i cili rregullon përdorimin e mureve, të godinave, dhe të hendeqeve të bashkëta. Rregullat e

përmbajtuna në këtë paragraf nuk kanë ndonji relacjon me servitudet ligjore pse në këto nuk i imponohet nji prone ndonji barrë në dobi të nji prone tjetër por përmbahet mënyra e ushtrimit të zotnimit të bashkët (të forcuem). Prandej për këtë kemi ba fjalë në titullin e bashkëzotnimit.

Kështu dispozitat qi i përkasin distancave qi duhen mbajtë midis ndërtesave, zgropimeve dhe mbjelljeve (Nenet 923-933); ato qi përkasin dritës dhe pamjeve (Nenet 934-941); ato qi rregullojnë pikat e strehëve (Neni 942), nuk janë servitude ligjore pse nuk krijojnë atë vjegë reale shërbimi të nji prone në favorin e nji prone tjeter. Këto dispozita përmbajnë vetëm përkufizime në të drejtat gëzimi të zotnimit dhe *përkufizime reciproke* midis zotnuesave të pronave fqinjë, e prandaj në këto nuk eksiston nji pronë dominuese as nji pronë shërbyese.

Shkurtë, e të gjithë landa e këtij seksioni asht përmbledhë keq. Kodi Civil i Gjermanis (§§ 903 e 904) dhe ay i Helvetis (nenet 680 e vijuesa) nuk kanë rà në gabimin sistematik të sipertreguem dhe të gjitha përkufizimet e zotnimit i kanë mbledhë në kaptinen e zotnimit e jo n' atë të servitudeve.

Servitude ligjore në kuptimin e plotët të nenit 885, të cilat nuk ndryshojnë nga servitudet e tjera veçse nga fakti qi titulli i tyne mburon nga ligja janë këto: a) servitudi i marrjes s' ujit (Neni 896); b) servitudi i kalimit të detyruem (nenet 943, 944); c) servitudi i detyruem me lejue kalimin e ujnave permes pronave të veta (Neni 949); d) e drejta me zbrazë ujnat e tepërta nepër pronën e tjetrit (Neni 957).

Edhe dispozitat qi rregullojnë rjedhjen dhe mirë-përdorimin e ujnave konsiderohen prej shumëve përkufizime të zotnimit, porse tue pasë parasyshë se me këto dispozita (Nenet 890-899) nuk imponohen *përkufizime reciproke* midis pronave, sikurse ngjanë në raportet fqinjësore asht ma mirë me folë për këto në titullin e servitudeve, tue mos u largue me këtë mënyrë aqë teper nga sistemi i Kodit.

87. Klasifikimi i përkufizimeve të zotnimit.

Përkufizimet e zotnimit vihen prej ligjës n' interesin e përgjithshëm ose për *dobiën publike*, dhe kanë për qëllim me ndalue qi interesa ose arbitri i zotnuesit të *paravlejë* mbi interesat e kolektivitetit. M' anë tjetër ligja ven përkufizime për të pajtue dhe harmonizue interesin e zotnuesit me interesat e zotnuesave të tjerë me qëllim qi të lehtësojë dhe të largojë vështirësinat në marrëdhanjet fqinjësorë: këto quhen përkufizime *për dobinë e privatëve* (Neni 887).

KAPTINA II.

PËRKUFIZIMET E ZOTNIMIT N' INTERESIN PUBLIK.

88. Lloje të ndryshme përkufizimesh për interesin publik

Këto janë të shumta dhe të ndryshme. Kodi Civil përmendë vetëm disa prej këtyne në nenin 888: servitudet q' i përkasin rremës s' ujnave, rrugëve kambësore gjatë lumenjve dhe kanaleve të lundrueshme ose t' afta për transportim, ndërtimit ose reparimit të rrugëve dhe veprave të tjera publike. Neni në fjalë shton se gjithçka u përket këtyne lloj servitudeve caktohet në ligja dhe rregullore të posaçme;

prandej trajtimi i kësaj lande i përket posaçërisht të së drejtës administrative. Për këtë shkak në këtë kaptinë do të përkufizohemi vetëm me përmendjen e përkufizimeve mâ me randësi.

a) *Çpronësimi për dobi publike.* Përkufizimi mâ i randë i zotnìmit asht ky (Neni 198 i Statutit themeltar). Mënyra e këtij çpronësimi caktohet me ligjë të përgjithëshme dhe komunale.

b) *Rekvizime ushtarake.* Këjo e drejtë përdoret nga Shteti mâ tepër në kohët e luftës.

c) *Përkufizime q' u përkasin ujnave publike.* Për mbrojtjen e ujnave dhe veçanërisht për mirépërdorimin e lumenjve dhe të kanaleve të lundrueshme dhe t' aftë për transportim, pronave gjatë lumenjve i asht ngarkue servitudi me lanë njí rrugë kambësore (Neni 888). Gjanësia e kësaj rruge caktohet me ligjë ose rregullore. Deri sot nuk ka nji ligjë ose rregullore kësodore.

d) *Pyjet.* Për ndalimet e premjes së drunjëve dhe të çpyllëzimit bahet fjalë në ligjën e posaçme mbî pyjet e kullotat.

e) *Minierat.* Zotnuesi i tokës mundet me bâ nën tê çdo ndertim dhe gërmim dhe me nxjerrë të gjithë prodhimet e mundëshme, posë çka urdhënohet në ligjët e minierave dhe në rregullore të tjera (Neni 805 pr. II.) (shif ligjët e ndryshme mbi kavat, minierat dhe guroret.)

f) *Ndërtimet e shtëpiave.* Ligjët komunale përmbajnë përkufizime të shumta për zotnuesit e shtëpive të vueme me qellim qi të zbukurohen qytetet e të ndërtohen shtëpia të mira dhe estetike.

g) *Shëndetësi dhe sigurim publik.* Për garantimin e shëndetësis publike dhe për largimin e rreziqeve komune, ligjë të ndryshme përmbajnë përkufizime të shumta për ushtrimin e zanateve të rrezikshme, për tregtimin e armëve, të helmeve dhe të materialeve të ndezëshme (shif ligjën e bashkive, kodin penal etj)

h) *Monopolet e ndryshme* (të krypës, të duhanit etj).

KAPTINA III.

PERKUFIZIME TË ZOTNIMIT N' INTERESIN PRIVAT DHE MARDHANJET FQINJËSORE

89. Perkufizime të zotnimit për shkak fqjinjësie.

Perkufizimet e zotnimit n' interesin e privatëve janë të shumta dhe të ndryshme.

Kur dy prona janë fqinje, vetë fakti i fqinjësis krijon konflikte midis zotnuesave. Prandaj asht nji nevojë shoqnore e domosdoshme me i vue përkufizime reciproke zotnuesave të ndryshem të tyne n' ushtrimin e tagreve të zotnimit: kur pronat fqinje kanë zotnuesa të ndryshem, asht i pamundun ushtrimi i plotët i tagreve të zotnimit prej njanit pa i *nderhye* pak a shum zotnuesit tjetër; per këte shkak duhet qi ligja të perkufizojë këto nderhymje në mënyrë qi të mos kapërcejnë atë masë qi asht e pajtueshme me respektimin e së drejtes të zotnimit të tjerëve.

Per me balansue të drejtat e njanit nga zotnuesat me të drejtat e tjerëve ligja ndalon seçilin zotnues *me ba* disa vepra në pronen e vet per mbrojtjen e së

BKSH

drejtës të zotnimit të fqinjes dhe i imponon *me lejue* të tjerët me ba ndonji send në pronen e këtij.

Kemi pa në titullin e zotnimit se nji e dréjtë duhet t' ushtrohet mbrenda kufijve të caktueme prej mirëbesimit dhe prej qellimit për të cilin asht njoftë ajo e drejtë, e prandaj nji kufi i pergjithshëm n' ushtrimin e së drejtës të zotnimit asht ndalimi i vepravet emulimi. Prandaj përveç kufinjëve të caktueme shprehimisht pre! ligjës kemi këte perkufizim të përgjithshëm të nenit 1149, si mbas të cilit perdorimj i sendit të vet nga an' e zotnuesit duhet të bahet në mënyrë *normale* pse vetem për kete lloj perdorimi asht i destinuem sendi dhe ligja mbron të drejtat mbi sendin vetem tue pasë parasyshë perdorimin e tij në konformitet me rregullat e mirëbesimit dhe me qellimin shoqnuer për të cilin i njef ato të drejta: çdo perdorim *anormal* i sendit qi i shkakton fqinjes nji dam asht i ndaluem dhe po të bahet, fqinja ka të drejtë me kerkue shperblimin e dameve.

90. Dallimi i perkufizimeve ligjore për shkak fqinjesie. Pikat e strehëve.

Këto perkufizime i referohen;

a) bashkëpasunimit të forcuem të murit;

b) distancave dhe veprave ndermjetësore qi duhen në disa ndertesa, sgropime dhe mbjellje;

c) dritës dhe pamjes.

d) mbylljes së detyrueshmë të pronave.

Ndalimin e derdhjes të pikave të strehëve në pronen e tjetrit (Néni 942) Kodi Civil e ka quejt *servitud ligjuer;* porse ky ndalim nuk ka të bajë fare me servitudet. Regulli i caktuem per pikat e streheve permban detyrimin e zotnuesit të nji godine me ndertue pullazet në mënyrë qi ujnat e shiut të rrjedhin mbi token e vet ose në rrugen publike dhe ndalimin me derdhë këte ujë në pronen e fqinjës. Prandaj këtu asht e kunderta e servitudit, pse ligja deklaron se fqinjës nuk i ngarkohet nji servitud me tolerue ujnat e pullazit të tjetrit. Nuk ka të bajë as me perkufizimet e zotnimit, pse ndalimi i nenit 942 asht aplikim i parimit të përgjithshëm në bazë të cilit çdo zotnues ka të drejtë me perdorë gjanë e vet si mbas deshirës me konditë qi n' ushtrimin e tagreve të tia mbi atë gjâ ***të mos nderhyjë në të drejtat e të tretëve.***

§ I Bashkëpasunimi i forcuem i murit.

91. Konditat e lypuna per me kerkue bashkëpasunimin e murit.

Në titullin e bashkëzotnimit kemi folë mbi marrdhanjet e bashkëzotnuesave ose kufitarëve midis tyne persa I perkasin veprave të ndermesme; mbi prèzumimet bashkëpasunimi dhe mbi marrjen pjesë të bashkëzotnuesave të murevet në shpenzimet e nevojshme për mirëmbajtjen dhe rindertimin e tyne.

Këtu duhet të permendim *perkufizimin* e zotnimit të permbajtun në nenin *909.* Ky perkufizim asht nji farë çpronësimi për dobi të privatëve. Ligja, me qellim qi të favorizojë ndertimet, ka dashtë me evitue okupime të kotëta truelli dhe shpenzime të hollash pa ndonji nevojë tue ndertue dy mure kurse asht i mjaftueshem vetëm nji mur. Prandaj i ka dhanë tagrin fqinjës me kerkue bashkëpasunimin e murit jo

vetëm kur muri ndodhet në vijen e kufinit të pronave, por edhe kur ky asht ma pak se nji meter e gjysëm larg kufinit (Neni 923). Në këte rastin e fundit tagri i fqinjës me kerkue bashkëpasunimin shtrihet edhe në truëllin qi ndodhet midis kufinit dhe murit, pse vetem mbas vehtësimit të këtij truëlli mund të bahet i bashkët muri. Prandaj zotnuesi i murit qi don me shpetue nga bashkëpasunimi i forcuem i këtij, duhet t' a ndertojë këte të pakten nji meter e gjysmë larg prej kufinit.

Kondìtat per më mujtë me kërkue bashkëpasuninë e murit janë:

a) Qenja e nji *muri*. Duhet t' eksistojë nji mur në kuptimin e plotët të kësaj fjalë d. m. th. nji mur i përbam prej gurësh ose tullash të njituna njena me tjetrën me gelqere ose çemento, dhe nuk mjafton nji perde llogash ose nji mur i *thatë* d. m. th. i ndertuem me gur ose landë të tjera të vueme shoqe-më-shoqe pa qenë të njituna me gelqere etj. Shkurt muret duhet të jenë nga ato qi shërbejnë per ndamjet e shtëpiave për të cilët bahet fjalë në nenet 904 dhe 905.

b) *qenja e pronave fqinje njana me tjetren*. Këjo fqinjësi duhet të jetë e pandermjetëme: prandaj nuk mund të kërkohet bashkëpasunimi i murit kur midis dy pronave ka nji rrugë publike ose private ose ka ndonji copë tokë qi asht nen zotnimin e nji të treti.

c) *pagimi i çmimit*. Kërkuesi i bashkëpasunimit duhet t' i paguej zotnuesit gjysmën e vleftës të murit ose t' asaj pjese të murit qi ban të bashkët; gjysmën e e vleftës së tokës mbî të cilën asht ndërtue muri si dhe të gjithë vleftën e tokës qi pushtohet prej këtij në rastet qi muri nuk asht ndërtue në vijen kufîtare të dy pronave, por në nji largësi ma të vogël se nji metër e gjysmë prej kësaj vije (Nenet 909 dhe 923). — Gjysma e vleftës të murit dhe të tokës mbî të cilën asht ndërtue duhet të paguhet edhe sikur muri të ketë nji trashësi anormale, si mbas jurisprudencës paravleftëse.

Vlefta caktohet tue pasë parasysh atë qi ka muri *àktualisht* (në kohën kur kërkohet bashkëpasunimi), dhe jo vleftën qi ka pasë në kohën kur asht ndërtue. Këjo vleftë caktohet me akordin e palëve dhe në mungesë akordi prej ekspertave.

d) *Ndertimi i veprave të nevojshme për mos me damtue fqinjën* (Neni 909). Me këtë dispozitë ligja jo vetëm nuk i ka dhanë të drejtë kerkuesit të bashkëpasunimit me kërkue ngritjen e veprave të ndërtueme prej zotnuesit edhe sikur këto t' i sjellin pengim atij, por e ka detyrue me ba ndertimet qi lypen për mos me i sjellë dam fqinjës. Me gjith këtë kërkuesi mundet me detyrue zotnuesin me ngritë ato vepra të cilat e damtojnë kur këto nuk kanë për zotnuesin e murit nji randësi të madhe sa të konsiderohen për këte të domosdoshme. Kështu p. sh. bashkëzotnuesi i ri mundet me detyrue zotnuesin me i ndrue vend nji kamini etj.

92. Kuptimi i detyrimit të kërkuesit me ba murin të bashkët për të gjithë gjatësin e pronës së tij.

Tue marrë parasysh se fjala *gjatësi* i referohet dimensioneve të murit nga pikëpamja orizontale, prej një pjese të jurisprudencës italiane asht pretendue se kërkuesi duhet të bajë të bashkët murin vetëm për të gjithë gjatësin e pronës së tij dhe nuk ka ndonji detyrim m' e ba të bashkët murin edhe për të gjithë *naltësin* e tij. Porse ky interpretim asht shum i kontestuem: nga një anë asht e vertetë se detyrimi i kërkuesit me blè murin për të gjithë naltësin e tij do t' ishte nji barrë

e randë për këtë kur ky p. sh. nuk don me ndërtue veç se nji pat dhe muri asht i naltë për 3 e 4 pate; porse m' anë tjetër asht nji barrë edhe ma e randë për kërkuesin me e shterngue me blè murin për të gjithë gjatësin e pronës së tij kurse ky nuk don me ndërtue nji shtëpi aqë të madhe por nji godinë fare të vogël. Qellimi i legjislatorit nuk mundet me pasë qenë me detyrue zotnuesin e nji kopshti të kufizuem me murin e nji palati të vehtësojë të gjithë murin e palatit i cili mund të shtrihet në nji gjatësi 20-30 metrash kurse ky don me ngrehë nji ndertesë qi të shtrihet vetëm për 4-5 metra.

Nji detyrim kësodore do t' a bante të kotët fakultetin qi akordon ligja me kërkue bashkëpasunimin e murit pse natyrisht fqinja nuk ka interesë me ba të bashkët nji mur aq të math për nevojat e nji shtëpíje të vogël tue pague ndofta për bashkapasunimin e murit mâ tepër se sa i kushton shpia e tanë, e prandaj do te preferojë me u shtye tri metra këtej murit dhe me ndërtue nji mur të ri.

Prandej interpretimi si ma sipër asht i papranueshëm dhe duhet të gjendet nji interpretim tjeter ma i konformëshem me qëllimin e ligëvuësit:

Neni 661 i Kodit francez nuk e ka frazën "me konditë qi t' a bajë për të tanë gjatësin e pronës së tij„; këte frazë e përmban Kodi i yn në nenin 909 e cila asht marrë prej nenit 557 të Kodit italian.

Në Kodìn italian ka hy prej Kodit Sard. Nga punimet pregatitore të këtij Kodi të fundit rezulton se me fjalën *pronë* duhet të kuptohet *godinë, ndërtesë.* Prandej ligja lejon bashkëpasunimin pjesërisht qoftë për gjatsin e murit qoftë për naltësin e tij; por në rast qi bashkëpasunimi i murit kërkohet për me pshtetë nji ndërtesë ose nji pjesë të kësaj, p. sh. nji pat, bashkëpasunimi i murit duhet të vehtësohet për të tanë *gjatësin dhe naltësin e ndërtesës* së zotnueme prej vehtësuesit, e në qoftë se ky asht zotnues edhe i pateve të maposhtëme vehtësimi duhet të shtrihet deri në themelet e murit.

93. Natyra e cedimi të murit.

Asht pretendue se vehtësimi i bashkëpasunimit të murit nuk e ka bazën në kontratë por në dispozitën e ligjës e prandaj akordi i palëve nuk asht nevojë të shprehet në formën shkresnore simbas nenit 115 të sht. II. të Procedurës Civile. Porse interpretim i sipërm asht ne kundërshtim me mendimin e shumicës të shkrimtarëve, të cilët pretendojnë se liria e hirit nuk ka të bajë me ekzistencën e hirit. Prandej zotnuesi i murit qoftë kur e ep hirin me dashje qoftë kur detyrohet me vendim gjyqi i cili vendim në këtë rast asht kushtitues i së drejtës, kemi në të dyja rastet akt shkresnuer i cili duhet të transkriptohet si mbas Nr. 1 të nenit 115 të Sht. II. të Procedurës Civile dhe nenit 1864 të K. Civil.

94. Mbyllja e dritave dhe e dritoreve

Fqinja qi ka vehtësue bashkëpasunimin e murit ka të drejtë me pshtetë në të godinën e vet dhe me mbyllë baxhat dhe dritoret që janë hapë në bazë të së drejtës të zotnimit (*jure proprietatis.*) Kur përkundrazi këto baxha dhe dritore qëndrojnë ne bazë të nji te drejte servitudi (*jure servitutis*), d. m. th. kur i zoti i murit me kovencion ose me mënyre tjetër ka fitue të drejtën me pasë pamje direkte ose

dritore kundrejt pronës së fqinjës, fqinja jo vetëm nuk mundet me i mbyllë por nuk mundet as me kërkue bashkëpasunimin e murit por detyrohet me largue ndërtimet e veta tri metra nga ay mur (shif nenin 914).

95. Përjashtimet e nenit.

Paragrafi i fundit i këtij neni përjashton aplikueshmënin e së drejtës me kërkue bashkëpasunimin e murit kur ky formon pjesë të nji godine qi asht jashtë tregtimit, ose kur muri asht në kufî me nji shesh ose rrugë publike (Neni 924).

Për godina jashtë tregtimi duhen të kuptohen të gjitha godinat domaniale d. m. th. sendet e destinueme për përdorim publik, tue i u dhanë përdorimit publik ay kuptim ma i gjanë, për të cilin kemi folë në titullin e sendeve, në menyre qi të përfshihen edhe godinat e destinueme për shërbime qeveritare dhe administrative.

Për sa i përket përjashtimit të dytë asht e natyrëshme se bashkëpasunimi i murit asht i pamundun pse kur përmës pronave shkon nji rrugë ose nji shesh, bashkëpasunimi i murit do të kishte për efekt çdukjen e rrugës ose të sheshit.

Me qenë se kjo dispozitë asht vue në favorin e godinave publike nuk duhet të interpretohet në dam të këtyne. Prandej fqinja mundet me u detyrue me cedue bashkëpasunimin e murit të vet në favorin e godinës publike; porse kur muri bahet i bashkët midis privatit dhe entit, publik, ky i fundit nuk mundet me ndalue privatin nga ushtrimi i të gjitha drejtave qi ligja i akordon bashkëzotnuesave të mureve (Nenet 900 e vijuesa).

§ II. Distancat ligjore midis ndërtesave, zgropimeve dhe mbjelljeve.

96. 1. Ndërtesat. (Neni 923).

Ligja, mbasi lejon çdo zotnues me ndërtue në pronën e vet kudo që të dëshrojë, qoftë dhe në vijën kufitare të kësaj prone, — dhe mbassi i akordon të drejtën fqinjës me kërkue nga fqinja që ka ndërtue mâ përpara bashkëpasunimin e murit për me pshtetë mbî të godinat e veta ose me e përdorë vetëm si mur rrethues, — parashef rastin e moskërkimit të bashkëpasunimit të murit dhe cakton se në qoftë se fqinjët nuk dishrojnë me i përputhë godinat e veta tue e bà të bashkët murin, por donë më i mbajtë larg njanën prej tjetrës, distanca midis këtyne godinave nuk duhet të jetë ma e vogël se *tri metrà*. Nga ky urdhenim i ligjë rezulton detyrimi reciprok i dy fqinjeve me lanë nji *boshllëk* kësodore, në qoftë se duen me shpëtue nga bashkëpasunimi eventual i murit; dhe me qenë se e drejta e secilit zotnues asht e njejtë, e njejtë duhet të jetë edhe masa e përkufizimit: secili zotnuës duhet të largohet me godinat e veta të paktën *nji metër e gjysmë* larg kufinit.

Në këte rast ka randësi të posaçme ndërtimi i bam mâ përpara pse në bazë të këtij ndërtimi caktohen të drejtat dhe detyrat e fqinjës që ndërton mâ vonë:

1) Në qoftë se ndërtuesi i parë nuk don me psue eventualitetin e bashkëpasunimit të forcuem të murit detyrohet me ndërtue nji metër e gjysmë larg kufinit e në këtë rast fqinja, kurdo qi të ndërtojë, ka me qenë e detyrueme me u largue po aqë prej kufinit;

2) Dë qoftë se ndërtuesi i parë ka ndërtue mâ afër kufinit, p. sh nji metër larg këtij, dhe fqinja tjetër nuk don me përfitue nga e drejta qi i akordoon ligja

BKSH

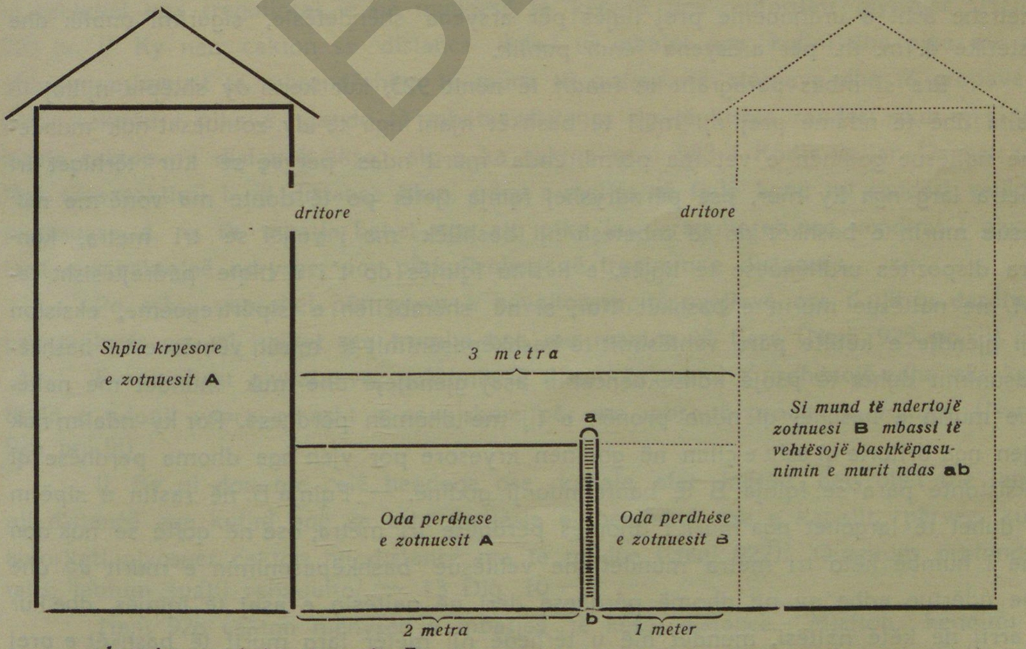
me kërkue bashkëpasunimin e murit përkufizimi i kësaj bahet ma i randë pse duhet të ndërtojë larg kufinit ma tepër se nji metër e gjysmë deri sa të mbushet boshlleku tri metrash qi urdhënon ligja: kështu në shëmbëjlin e sipërm duhet të largohet nga kufini dy metra.

3) Në qoftë se ndërtuesi i parë asht largue nga kufini ma tepër se nji metër e gjysmë, në proporcionin e kësaj tëpri zbritet përkufizimi i fqinjës e cila mund të ndërtojë ma afër se një metër e gjysmë larg kufinit ose fare në vijën kufitare kur ndërtuesi i parë asht largue tri metra nga kufini.

Distanca *tri metërshe* si mbas disave matet *prej murit tek muri* pamvarësisht nga xhungat e këtyne; si mbas disa të tjerëve, ma me arësye, distanca duhet të matet *nga xhungat ma të jashtëme të mureve*, mbassi boshllëku tri metrash duhet të jetë si mbas qellimit të ligjëvuesit krejt i lirë dhe i hapët, pse përndryshej nuk qarkullon lirisht ajri dhe drita qi ay ka dashtë me sigurue.

97. Rasti i paragrafit të fundit të nenit 933

Nga ky paragraf lindin raste praktike t' interesantëshme: do të fillojmë me nji shembëll të cilën për kjartësi detyrohemi me e përshkrue në formën grafike: A dhe B. janë dy pronarë fqinjë. Prona e A-s përbahet prej nji shtëpie të naltë me dy pate e cila ndodhet larg kufinit ma tepër se nji metër e gjysmë dhe mâ pakë se tri metra, p. sh. 2 metra: porse këjo shtëpi ka edhe një odë përdhese të vogël e cila asht e ngjitun me shtëpin kryesore dhe shtrihet n' anën e kufinit deri në fund, d. m. th. deri në vijen kufitare midis pronës t' A-s dhe të B-s. Zotnuesi B don me ndërtue nji shëpi: a mundet ky me kërkue bashkëpasunimin e murit të shtëpis kryesore dhe me mbyllë dritoret e hapuna prej zotnnuesit A, si dhe a mundet me naltësue murin e kufinit të bashkëpasunuem?



ab asht muri i zotnuesit A.

Sikurse shifet në rastin konkret prona e A-s mbaron në kufinin me dhomën përdhese dhe mur kufitar nuk asht muri i shtëpis kryesore ku ndodhet dritorja, por asht muri i dhomës përdhese. Prandej zotnuesi B në qoftë se kërkon bashkëpasunimin e murit mundet me kërkue vetëm atë të dhomës përdhese. Me t' u bâ B-ja bashkëzotnues i murit *ab*, si mbas tagreve qi i passjell bashkëpasunimi mund të dojë me e naltësue murin e bashkët për me pshtetë n' atë godinën e vet; porse në këtë rastë B-ja përveç qi nuk mundet me kërkue mbylljen e dritores por në qoftë se këjo asht çilë *jurë servltutis*, nuk mundet as me naltësue murin mbassi në bazë të nenit 941 nuk ka të drejtë me ngrehë godina në nji distancë mâ të vogël se tri metra; prandej në këtë rast duhet të tërhiqet edhe nji metro mbrenda kufinit për të ruejtë distancën tri metrash qi urdhënon ligja.

Por edhe sikur ditorja të mos jetë hapë me të drejtë servitudi po të jetë hapë *jurë proprietatis*, dritoren zotnuesi B nuk mundet me e mbyllë pse ajo qindron larg kufinit ma tepër se nji metër gjymës, e zotnuesi A ka të drejtë me çilë edhe dritore të tjera veç asaj qi ka. Gjithashtu fqinja B nuk mundet me naltësue muin e bashkët pse ky naltësim do t' ishte në kundërshtim me nenin 923 i cili kërkon në çdo rast midis godinave një boshllëk tri metrash. Ky boshllëk duhet t' eksistojë në gjith sipërfaqen e godinave: si mbas dispozitës së shprehun të paragrafit të fundit të këtij neni: „konsiderohet ndërtim i ri edhe vetëm naltësimi i nji shtëpie ose i nji muri qi eksiston".

Interpretimi i ligjës si ma sipër sjedh inkonveniente të randa, pse ndalon fqinjën me naltësue murin e bashkët për shkak se fqinja tjetër ka naltësue godinën e vet tue u tërhjekë ma mbrenda kufinit jo ma pakë se nji metër e gjysmë por ma pakë se tri metra. Pozita e fqinjës randësohet edhe ma tepër kur nji ndërtësë kësilloji eksiston para bashkëpasunimit të murit.

Me gjithë këtë nji interpretim i ndryshëm asht i paditun pse distanca trimetrshe asht e urdhnueme prej ligjës për arsyena shëndetësie, sigurimi publik dhe estetike d. m. th. për arësyena rendi publik.

Pra si mbas paragrafit të fundit të nenit 923, kur kemi dy shtëpia njilloj të nalta dhe të ndame prej nji muri të bashkët njani nga të dy zotnuesat nuk mundet me naltësue godinën e vet ma përmbrenda murit ndas përveç se kur tërhiqet tri metra larg nga ky mur, pse përndryshej fqinja tjetër po të donte ma vonë me naltësue murin e bashkët do të mbetesh nji boshllëk ma i vogël se tri metra, kundra dispozitës urdhënuese të ligjës, e kështu fqinjës do t' i u hiqte padrejtësisht tagri me naltësue murin e bashkët. Kur, si në shëmbëllën e sipërtregueme, eksiston nji gjëndje e këtille para vehtësimit të bashkëpasunimit të murit, vehtësuesi i bashkëpasunimit duhet të psojë konsekuencat e asaj gjëndjeje dhe nuk mundet me naltësue murin e bashkët qi ndnn pronën e tij me dhomën përdhese. Por ky ndalim nuk vjen nga dritoria qi asht e çilun në godinen kryesore por vjen nga dhoma perdhëse qi eksistonte para se fqinja B të bante ndonji godinë. — Fqinja B. në rastin e sipërm o duhet të largohet nga muri i dhomës përdhese tri metra, ose në qoftë se nuk don me i humbë këto tri metra mundet me vehtësue bashkëpasunimin e murit *ab* dhe me ndërtue edhe ay nji dhomë përdhese deri në naltësin e asaj të fqinjës, dhe kur t' arrij në këtë naltësi, mundet mê u tërheqë nji metër larg murit të bashkët e prej ktej mundet me naltësue godinën e vet sa të dojë. Me këtë mënyrë zotnuesi B res-

pekton distancën trimetrëshe midis mureve të dy shtëpiave dhe nuk sakrifikon ngä truelli i vet asnji metër (shif figurën).

98. Distancat e urdhënueme për ndërtimet dhe veprat e damshme për shëndet ose të rrezikshme

Pamvarësisht nga distancat ordinare midis godinave të nenit 923, ligja urdhnon mbajtjen e distancave të posaçme të caktueme prej rregulloreve ose prej autoritetit gjyqsuer, nga ay qi don me ndërtue për bri nji muri ndàs të bashkët ose jo kamina, furrna etj., ose don me vendue pranë pronës të tjetrit maqina ose vegla të të tjera të rezikëshme ose të damshme etj. (Neni 926).

Numrimi i ndërtesave dhe i veprave të tjera të këtij neni nuk asht taksativ e prandej neni në fjalë duhet t' aplikohet kurdoherë qi nji ndërtesë ose vepër e çfarëdolloji mundet me i shkaktue dam fqinjës.

Si shifet, ligja nuk ka caktue distanca fikse as nuk ka urdhnue vepra të posaçme për ndalimin e rrezikut; këto caktime ja ka lanë rregulloreve të posaçme, dhe në mungesën e këtyne ka lanë të lirë gjyqtarin me i caktue si mbas cirkostancavet të rastit.

99. II. Z g r o p i m e t

Për mbrojtjen e fortësis të ndërtesave të fqinjës, për ruejtjen e ajrit të mirë në pronën e tij, për sigurimin e fuqis prodhuese t' arave kundra thatinës dhe premjes të damarëve t' ujit, ligja i ka vue të tjera përkufizime së drejtës së zotnimit.

I. Kështu: ay qi don me çelë nji pus, nji sternë, nji gropë nevojtorje ose plehnash pranë murit *të tjetrit* ose murit *të bashkët* (kur muri asht i veti nuk ka vënd për këte dëtyrim), detyrohet me lanë midis pusit etj., dhe murit atë distancë qi caktohet nga rregulloret, e në mungesë të këtyne nga autoriteti gjyqsuer (Neni 925 pr. I). Ky nen cakton se distanca duhet të mbatet nga kufini dhe pika ma e afërt e perimetrit të mbrendëshëm të murit të puseve, të sternave dhe të gropave: porse caktimi i pikave nga do të mbatet distanca do të kishte randësi sikur neni të kishte caktue nji distancë fikse siç e ka caktue neni 583 i Kodit italian (2 metra). Nga mos caktimi i nji distance fikse, pikat e matjes në fjalë kanë nji randësi vetëm plotësuese, d. m. th. mbatja bahet nga ato pika kur rregulloret ose vendimi i gjyqtarit nuk caktojnë ndryshe, por përkufizohen në tregimin e distancës.

Po ashtu veprohet për gypat e nevojtoreve, të sqollave ose t' ujit qi derdhet nga pullazët ose qi ngjitet me trumba ose me maqina të tjera (Neni 925 pr. II).

Eventualisht gjykata veç caktimit të distancës mund t' urdhënojë edhe ekzekutimin e ndonji vepre qi asht e nevojshme për me mbrojtë pronën e fqinjës (Neni 925 pr. III).

II. Ay qi don me çelë hendeqe ose kanale afër kufinit detyrohet me lanë nji distancë nga kufini aqë sa asht thellësia e hendekut ose e kanalit, përveç kur autoriteti gjyqsuer cakton nji distancë ma të madhe (Neni 927)/ Quantum profunditatis, tantum spatii relinquito/ — 13 Dig. 10 —.

Neni 928 cakton mënyrën e mbatjes të kësaj distance. Mjafton këndimi i tij. Me fjalën *anëbreg* në këtë nën kuptohët *perdeja* e mbrendëshme e hendekut

BKSH

dhe e kanalit. Detyrimi me mbajtë anët e hendeqeve të priera (në formë të rrëzueme nga nalt poshtë) ose me i forcue me vepra mbajtësė asht vue për me evitue rrëzimin e dheut.

Përkufizimet e nenit 927 përsa i përkasin distancave pushojnë kur të dy pronat ndahen me nji mur të bashkët (Neni 929).

III. Ma në fund: ay qi don me çelë burime, me instalue gurra, kanale se sqolla, ose don me gërmue, thellue ose zgjanue shtratin e ketyne, ose don me i a shtue ose pakësue prierjen ose me ndryshue formën e tyne, detyrohet me lanë, përveç distancave të sipërtregueme, edhe ato distanca ma të mdha si dhe me ekseku-tue të gjitha ato vepra qi janë të nevojshme për mos me damtue pronat, burimet, gurrat, kanalet ose sqollat e të tjerëve të cilat kanë eksistue ma parë (Neni 930). Me këtë dispozitë ligjëvuësi ka dashtë me ndalue përveç dameve efektive qi mund të shkaktojnë përgjithsisht ato vepra, edhe këputjen ose çartjen e damarëve t' ujit, me të cilat ushqeheshin kanalet e pronave t' afërme: prandej në këtë rast nuk kërkohet nji fqinjësi absolute midis të dy pronave, dhe nga nji herë as respektimi i nji distance nuk asht i mjaftueshëm për me i evitue dame tjetrit: por edhe shkaktimi i nji dami pakë a shum të math kanaleve të tjerëve nuk asht ndalim absolut për zotnuesin me kë·kue burime ujnash në tokën e vet, tue çelë kanale, gurrëza etj. pse edhe ky ka të drejtë me plotësue nevojat qi ka për ujin.

Për me pajtue të drejten zotnuesave të kanaleve të maparëshme me të drejtėn e zotnuesit të kanaleve të rea si dhe me nevojat e përgjithshme të bujqësis, paragrafi i dyte i nenit 930 përmban nji dispozitë analoge me atë të nenit 998 dhe shton se:„ në qoftë se del konflikt midis dy zotnuesave, autoriteti gjyqsuer tue u bazue në parimet e drejtësis naturale, detyrohet me pajtue të drejtat e zotnimit me dobitë ma të mdha qi mund t' i vijnë bujqësis ose industris nga përdorimi për të cilin asht destinue ose asht kah destinohet uji, dhe me i caktue kur asht rasti, njanit nga zotnuesat shpërblimin qi duhet t' i apë tjetrit.

100. III. Mbjelljet

Zotnuesi nuk mundet me mbjellë pemë ose ferra në kufinin. Arësyeja e kësaj diference midis mbjelljeve dhe ndërtimeve asht se bimët shtrihen me degat dhe me rranjat e veta orizontalisht e prandej ndërhyjnë në pronen e tjetrit.

Distanca qi duhet të mbahet nga kufini caktohet prej zakoneve te vëndit e në mungesë zakonesh, distanca asht dy metra ose gjysmë metrë nga kufini si mbas naltësis së pemëve (Neni 931).

Këjo distancë mbatet nga *zemra* e trungut të pemës deri në vijën ndase të dy pronave.

Në rast qi dy pronat ndahen prej nji muri ose gardhi të bashkët, vija ndase asht në mesin e murit ose të gardhit.

Neni 931 aplikohet për të gjith pêmet, filizat dhe ferrishtat, qofshin këto t' izolueme ose të grumbulluéme për me formue një pyllë.

Pronat duhet te jenë krejt të gjituna njena me tjetrën, prandej kur midis pronave ka nji rrugë publike ose private të bashkët ndalimi nuk aplikohet.

Sanksioni i këtij ndalimit ligjuer asht e drejta qi í asht dhanë fqinjës me shter-

ngue tjetrin me çgulë pémët e mbjelluna në nji distancë ma të vogël se gjysmë metre nga kufini dhe me shkurtue deri në naltësin e dy metrave drunjët qi janë mbjellë në nji distancë ma të vogël se dy metra dhe ma të madhe se gjysmë metre, osë me i çgule në qoftë se i zoti i pemëve nuk don me i shkurtue (Neni 942).

Me gjlthë këtë zotnuesi i pemëve mundet me pasë fitue të drejtën me i konservue pemët ashtu siç janë me titull ose me parashkrim.

Parashkrimi rregullisht fillon t' ecë çë prej ditës së mbjelljes: porse kur pêmët kanë mbîj natyrisht ose kanë dalë prej nji trungu të prem, parashkrimi fillon çprej ditës në të cilën këto bahen të dukëshme, mbassi nji nga konditat e posedimit t' aftë për parashkrim asht *botnia* (posedim publik — Neni 1044 dhe 2010).

Në qoftë se pemët (drunjët etj), mbajtja e të cilave jashtë konditave të distancës së caktueme në nenin 931 rezulton nga njt titull ose nga parashkrimi, thahen priten së çgulën, fqinja nuk mundet mâ me vue të tjera në vënd të tyne por detyrohet me respëktue distancën ligjore (Neni 932 pr. II.)

Porse mundet qi nji pêmë, me gjithë se asht mbjellë në distancën ligjore, shtrihet me degat ose me rranjët e veta në pronën e fqinjës. Zotnuesi i prones fqinje në këtë rast mundet me kërkue qi të priten degat deri në vijën kufitare të dy pronave; sa per rranjët ka të drejtë me i prè vetë drejt për drejt deri në vijën kufitare. E drejta me prè rranjët drejt për drejt asht akordue nga shkaku se fqinja rregullisht i pret ato rranjë edhe pa dashtë me rastin e lërimit të tokës së vet.

E drejta me pré rranjet dhe me kerkue premjen e degave asht e paparashkrueshme. Me gjithë këtë zotnuesi i pêmës mundet me fitue me nji titull të drejtën më konservue degat dhe rranjët qi shtrîhen në pronën e tjetrit me konditë qi titulli të përmnajë qartësisht këtë stipulim (Neni 933).

Dispozitat e këtij neni nuk aplikohen për *ullinjët* mbassi për këta respektohen zakonet e vendit. Përgjithësisht në bazë të këtyne zakoneve asht e ndalueme premja e degave dhe të rranjëve t' ullive qi shtrihen në tokën e tjetrit.

Ma në fund ligja e ynë në konformitet me nenin 673 të Kodit frances dhe § 911 të Kodit gjerman, i jep të drejtë zotnuesit të pronës mbî të cilën bijnë vetiu frytat e pemës me i përvetue (Neni 933 paragraf II):

Pra frutat e degave te pêmëve të tjetrit kur bijnë vetiu në pronën e fqinjës konsiderohen si fruta të kësaj prone.

§ III. Drita dhe pamja (Nenet 934-941).

101. Baxha dhe dritore.

Godinat kanë nevojë për dritë dhe ajr; por më qenë se me këtë nevojë duhet të pajtohet edhe e drejta e fqinjës me gëzue paqësisht pronen e vet dhe me qenë i mbrojtur nga vërejtjet dhe shikimet indiskrete të tjetrit, ligja i ka caktue përkufizime të tjera zotnimit tue rregullue çeljen e dritoreve në pronat fqinje.

Legjislatori francez dhe italian kritikohet nga shum pse nuk ka pasë parasysh në rregullimin e këtyne përkufizimeve nevojat higjenike, dhe ka ruejt pothuej të paprëkunat zakonet e kohës së mesme, tue caktue rregulla të papërshtatëshme me kohët moderne në të cilat nevojat higjenike dhe estetike duhet të paravlejnë mbî interesat individuale të pronarëvë të ndryshëm. Kështu për shëmbëll legjisla-

tori ka lejue çeljen e dritoreve në pronën e tjetrit por ka urdhnue qi keto dritore të jenë të mbylluna tue ndalue me këtë mënyrë hymjen e ajrit dhe tue u kënaqë velëm me lejimin e pakë drite.

Kritika e sipërme ka vleftë edhe për legjislatorin shqiptar i cili nuk asht. largue fare nga përkthimi i dispozitave të Kodit francez dhe italian.

Ligja dallon dritorët në dy lloje:

a) Dritore me hekura dhë me xhame të mbërthyem të cilat i quen *baxha* (jours) Këto janë të destinueme vetëm me dhanë *dritë* e jo ajr *(finestrae luciferae, quibus tantum lumen percipimus)* e prandej duhet të kenë kafaz të hekurt me syza: këto syza (karètë e kafazit) duhet të mos jenë ma të hapta se dhetë centimentra (qoftë për së gjani qoftë për së gjati); përveç kafazit të hekurt duhet të mëveshen dhe me xhame fikse dhe të mbërthyem në mënyrë qi mos të mund të hapen. Ma në fund ligja urdhnon edhe qi këto baxha të ndërtohen në nji *naltësi* të caktueme: sa për madhësin e këtyne baxheve ligja nuk ven ndonji përkufizim e prandej zotnuesi mundet me i bâ të gjana e të gjata sa të dojë.

b) **Dritore** në kuptimin e gjanë të kësaj fjalë, qi janë të destinueme jo vetëm për sjedhje drite por edhe *ajri*, për të cilat nuk ekzistojnë përkufizimet e sipërtregueme q' i përkasin mbylljes dhe naltësis.

Këto dritore nëndallohen: 1) në *dritore direkte* (pamje direkte ose dritore për sehir) kur shofin drejt për së drejti në pronën e fqinjës të cilën e kanë përkundrejt (vis-à-vis); 2) *ne dritore të vengërta* (pamje të nji anëshme), kur prona e fqinjës ndodhet më nj' anë të dritores dhe muri ku ndodhet dritoria asht përpendikular me atë pronë në mënyrë qi për me shique n' atë nga dritorja asht nevojë me këthye kokën nga e djathta ose nga e rëmakta.

Përsa i përket mureve të bashkëta, mburon nga parimet e bashkëpasunimit ndalimi i secilit bashkëzotnues me çelë në murin e bashkët dritore ose vrima të tjera, pa pëlqimin e të tjerëve (Neni 934; shif edhe nenin 937).

Kur përkundrazi muri nuk âsht i bashkëzotnuem por i përket ekskluzivisht njanit prej fqinjëve, ligja cakton perkufizime të posaçme në hapjen e baxhave dhe të dritoreve.

102. Baxhat (dritoret për dritë)

Zotnuesi ekskluziv i nji muri të njitun me pronën e tjetrit mundet me çilë në këtë mur vetëm *baxha (finestrae luciferce)*; këto baxha duhet të ndërtohen në nji naltësi të paktën dy metrash e gjysmë nga toka (dheu) e pronës fqinje dhe veç kësaj në nji naltësi prap të paktën dy metrash e gjysmë nga dyshemja ose nga toka e vendit qi do të ndriçohet në qoftë se dritorja (baxhë) çilet në patin përdhesë. Kur përkrazi dritorja-baxhë çilët në patet e sipërme mjafton naltësia dy metershe (Neni 935, 936).

Këto naltësina janë urdhënue me qëllim qi të mos shiqohet në pronën e fqinjës. Kur të jenë dritoret në nji naltësi të këtillë natyrisht duhet me hypë mbi nji karrigë ose mbi nji shkallë për me shique, dhe ky mundim nuk mund të merret në çdo ditë e në çdo minut.

Me gjithë këtë, çelja e dritoreve si ma sipër nuk e ndalon fqinjën me i

mbyllë me ndërtesën e vet mbassi të kërkojë bashkëpasunimin e murit. (Neni 935 paragraf i III.)

103. Dritore direkte dhe të vengerta (për pamje).

Zotnuesi mundet gjithashtu me çilë në murin e vet *pamje* direkte (dritore për sehir) dhe të vëngerta (pamje njianëshe) me konditë që mídis murit dhe pronës së fqinjës të ket nji distancë nji metërshe e gjysmë për pamjet direkte dhe gjysmë metërshe për të vengertat. Këjo rregull aplikohet edhe për balkonet e për xhungat e tjera, qoftë prona e fqinjës e hapun ose e mbyllun edhe në rastin kur dritorja asht mbî pullaz.

Distanca e sipërtregueme për dritoret direkte matet prej faqes së jathtëme të murit deri në vijën kufitare të dy pronave; për balkonet dhe xhungat e tjera matja bahet çprej vijës së jashtëme të tyne.

Për dritoret ose balkonet e vëngerta matja bahet çprej anës ma t' afërt të dritores ose çprej xhungës mâ t' afërt deri në vijën kufitare.

Për pamjet direkte ndalimet e sipërme nuk kanë vend kur midís dy pronave ka nji rrugë qoftë këjo publike ose private; për pamjet e vëngerta gjithashtu nuk ka ndalim kur dritorja e vengert asht njikohësísht edhe dritore direkte kundrejt nji rruge (Nenet 938, 939, 940). Në nenin 939 thuhet vetëm rrugë publike por nga dispozita e nenit 938 rezulton se mospërmendja e rrugës private asht nji harresë materiale.

Jashtë këtyne përkufizimeve ligjore çdo e drejtë me pasë dritore, balkone ose xhunga në distanca ma të vogla nuk mund të vehtësohet veçse me anë kushtituimi të nji servitudi të rregullshëm, në njanën nga tri mënyrat ë tregueme në nenin 938, mbî të cilat do të flasim në titullin e servitudeve prediale. Me kushtituimin e nji servitudi kësodore, e drejta me pasë pamje direkte në pronën e fqinjës passjedh si konsekvencë qi fqinja, me gjithë se ka të drejtë me kërkue bashkëpasunimin e murit, nuk mundet me i mbyllë ato dritore tue e mbështetë ndërtesën e vetë mbî atë, por duhet të ndërtojë tue qëndrue larg dritoreve tri metra (Neni 941).

§ IV Mbyllja e detyrueshme e pronave.

103 bis. Neni 912.

Ky nen disponon: „kushdo mund të shtërngojë fqinjën me marrë pjesë në shpenzimet e ndërtimit ose të reparimeve të muréve rrethuesa qi ndajnë shtëpiat, oboret dhe kopshtet respektive të tyne, të cilat ndodhen në qytet„. Kështu bahen aqë mure të bashkëpasunueme sa janë mbylljet e detyrueshme.

Kjo dispozitë ka për qellim mbrojtjen e personave dhe të pasunis, të cilat vihen në rrezik ma të math në qendrat e banueme, kur pronat nuk janë të mbyllluna.

Mbyllja e detyrueshme për të cilën njani nga fqinjët mundet me shtërngue tjetrin, duhet të konsistojë në ndërtimin e nji *muri*: prandej nuk mundet me u kërkue kontribuimi i fqinjës në ndërtimin e nji mbyllljeje të nji natyre tjetër, si për shembëll gardh, parmakllek, perde drasash etj.

Naltësia e murit qi do të ndërtohet me shpenzime të bashkëta duhet të jetë trimetershe: me gjithë këtë, këjo dispozitë ka natyrë plotësuese, pse aplikohet vetëm kur mungojnë rregullore të posaçme ose konvencione qi urdhënojnë ndryshe. Pra konvencionet e palëve mund të largohen qoftë nga dispozita e sipërme, qoftë nga urdhnimet e rregulloreve të posaçme, tue caktue për murin nji naltësi ma të vogël ose ma të madhe.

Kur në mungesë rregulloresh të posaçme palët kanë paktue nji naltësi të caktueme, a mundet m' u ndryshue ma vonë këjo naltësi prej njanit nga bashkëzotnuesat pa pelqimin e tjetrit?

Paksimi i kësaj naltësie asht natyrisht i ndaluem si mbas parimeve të bashkëpasunimit (Neni 1027). Sa për naltësimin ky rregullisht asht i lejuem prej dispozitave të neneve 906 e 907; pse përkufizimi ligjor i nenit 912 i referohet vetëm detyrimit me kontribue në ndërtimin e murit deri në nji naltësi trimetërshe, por nuk ndalon asnjanin nga bashkëzotnuesat e murit me naltësue këtë tej asaj naltësije me shpenzimet e veta.

Neni 912 impozon naltësin e tri metrave vetëm për muret qi do të ndërtoten *mbaskëndej*: prandej për muret e ndërtueme në kohën e ligjëve t' abrogueme nuk aplikohet ky përkufizim ligjuer. Me gjithë këtë, në rast qi nji mur, i ngrehun në kohnat e vjetra rezohet, në rastin e rindërtimit të tij duhet të respektohet dispozita e nenit 912, dhe asnjani nga fqinjët nuk mundet me pretendue se ka fitue të drejtën me pasë murin në nji naltësi ma të vogël.

108 ter. Rastet e nenit 912.

Kur pronat fqinje nuk janë në nji naltësi sipërfaqjeje por njana asht ma e ultë edhe tjetra ma e naltë, neni 913 ka caktue qi naltësia trimetershe e murit duhet të matet nga truëlli i pronës ma të naltë: prandej vetëm këjo pjesë duhet të ndërtohet dhe të mbahet me shpenzime të bashkëta. Pjesa tjetër e murit d. m. th. ajo qi shkon nga truëlli i pronës ma t' ultë deri te truëlli i pronës ma të naltë duhet të ndërtohet dhe të reparohet ekskluzivisht me shpenzimat e zotnuesit të pronës ma të naltë, pse këjo pjesë e murit nuk ka për funksion *me ndaë* por *me barië* d. m. th me evitue qi dheu i pronës ma të naltë të rëzohet, e prandej i sherben vetëm zotnuesit të kësaj prone.

Me gjithë se pjesa e murit nga truëlli i pronës ma t' ulët deri në sipërfaqen e pronës ma të naltë asht e zotnuesit të kësaj të fundit, dhe me gjithë se muret *mbariëe* duhet të ndërtohen ekskluzivisht në pronën e atij qi don me i ndërtue, në rastin konkret nuk jemi përpara nji muri mbartës, po përpara nji muri esencjalisht ndaës, pse qëllimi direkt i këtij asht ndamja e dy pronave fqinje; e prandej ky mur duhet të ndërtohet më *vijën kufitare*. Pra, me këtë nen nuk i bahet ndonji përjashtim nenit 912 përsa i përket konkurimit të bashkët në ndërtimin e murit; nji vërtetim se simbas këtij neni muri duhet të ngrehet që nga themeli në vijën kufitare, rezulton edhe nga neni vijues 914, simbas të cilit detyrimi me cedue gjysmën e tokës ku ka me u ndërtue muri, i referohet si nenit 912 ashtu edhe nenit 913.

103 quater. Neni 914. Vështirësia e aplikimit të këtij në rastin e nenit 913.

Simbas këtij neni ay qi nuk don me marrë pjesë në rastet e të dy neneve

BKSH

të masipërme, në shpenzimet e ndërtimit ose të reparimit të murit ndaës ose rrethues, mund të perjashtojnë vedin nga ato shpenzime tue cedue gjysmën e tokës mbî të cilën asht ndërtue ose ka me u ndërtue muri, dhe tue heqë dorë nga bashkëpasunimi i tij. Kuptimi dhe aplikimi í kësaj dispozite nuk asht i vështirë për ipotezat e nenit 912, kur pronat fqinje nuk kanë ndonji ndryshim në naltësin e sipërfaqés së tyne.

Përkundrazi kur naltësia e sipërfaqes të pronave fqinje asht e ndryshme (Neni 913) lindin vështirësina n' aplikimin e këtij neni.

I. Kur muri nuk ekziston, dhe zotnuesi i pronës ma të naltë fton zotnuesin e pronës ma t' ultë me ndërtue murin ndaës, nuk ka ndonji vështirësi, pse ky i fundit mund të shpëtojë nga detyrimi i ndërtimit, tue i cedue të parit gjysmën e tokës mbi të cilën ka me u ndërtue muri ndaës: mâ vonë po të dojë mund të kërkojë bashkëpasunimin e murit si mbas nenit 909, për pjesën që ngrehet nga truelli i prones ma të naltë.

Kur përkundrazi, zotnuësi i pronës ma të ultë fton zotnuesin e pronës ma të naltë me ndërtue murin, a mund të shpëtojë ky nga detyrimi me marrë pjesë në këië ndërtim tue i cedue të parit gjysmën e tokës ku do të ndërtohet muri? Vështirësia në këtë rast paraqitet nga fakti se pjesa e murit qi asht destinuem për bartje (nga themeli deri në sipërfaqen e pronës ma të naltë) do t' i përkiste ekskluzivisht zotnuesit të pronës ma të naltë, në rast qi ndërtimi do t' u bante bashkarisht, dhe do të ngrehesh vetëm me shpenzimet e këtij (Neni 913). Me gjithë këtë inkovenient, si mbas opinionit të shumicës të shkrimtarëve, zotnuesi i pronës ma të naltë librohet me cedimin e fjeshtë të gjysmës së tokës, mbassí neni 914 nuk lejon të bahet ndonji përjashtím.

Pra, në këtë ipotezë, zotnuesi i pronës ma t' ultë detyrohet me ndërtue me shpenzimet e veta edhe atë pjesë të murit qi shkon nga themelet e vazhdon deri në sipërfaqen e pronës ma të naltë. Këjo zgidhje asht e drejtë pse ay qi don me ba ndërtimin duhet të barë edhe shpenzimet. Duhet të kemi parasyshë dhe se barra e randë qi neni 913 i ngarkon zotnuesit të pronës ma të naltë kritikohet me të drejtë prej shumëve dhe asht në kundërshtim me doktrinën franceze, pse pjesa e murit nga themelet deri në pronën ma të naltë nuk shërben vetëm për bartje pse nga këjo përfiton edhe zotnuesi i pronës ma t' ultë.

Nji vështirësi tjetër, pothuej e pazgidhëshme, lindë në këtë rastin e fundit: kur zotnuesi i pronës ma të naltë i cili ka renoncue nga bashkëpasunimi i murit tue cedue gjysmën e tokës, don ma vonë me përfitue nga neni 909, a mund t' a vehtësojë bashkëpasunimin e murit tue i pague zotnuesit gjysmën e vleftës së tij apo duhet t' i paguej gjysmën e vleftës vetëm pët tri metrat e sipërme dhe të gjith vleftën për pjesën tjetër deri në themelet? Si pajtohet në këtë rast neni 913 me nenín 909?

Si mbas jurisprudencës franceze duhet të vehtësojë bashkëpasunimin e të gjithë murit, po si mbas kodit t' onë aplikimi pikërisht i nenit 909 asht i pamundun pse ky nen pson përjashtim në rastin e nenit 913. Prandej kur kërkohet nji bashkëpasunim kësodore. zotnuesi i pronës ma të naltë duhet të kërkojë zotnimin eksklu-

ziv të pjesës së murit nga themelet deri në pronën e tij dhe bashkëpasunimin për pjesën tjetër të murit qi naltësohet mbi sipërfaqen e kësaj prone.

II Po të supozojmë se muri eksiston, dhe zotnuesi i pronës ma t' ultë nuk don me marrë pjesë në shpenzimet e reparimit, mjafton të heqë dorë nga bashkëpasunimi i trimetrave të sipërme të murit.

Po në rastet ma të shpeshta ngjanë e kundërta: zotnuesi i pronës ma të naltë për t' u librue nga shpenzimet e reparimit të cilat per këtë janë shumë ma të randa, don të heqë dorë nga bashkëpasunimi i murit: në këtë ipotezë ky do të heqë dorë nga bashkëpasunimi i tri metrave të fundit, do të heqë dorë nga gjysma e tokës mbî të cilën asht ndërtue muri, e ma në fund do të heqë dorë edhe nga zotnimi ekskluziv i pjesës të murit që nga themeli deri në sipërfaqen e pronës së tj.

BKSH

TITULLI V.

MBROJTJA E ZOTNIMIT

KAPTINA I.
NJOFTIME TË PËRGJITHSHME.

104. Padinat e ndryshme për mbrojtjen e zotnimit

A. Kur pushtetet qi ka zotnuesi mbî sendin i kontestohen prej nji të treti tanësisht ose pjesërisht dhe i treti pretendon mbî sendin nji të drejië reale të plotë (zotnim) ose të pjesëshme (servitud), ligja i akordon zotnuesit mjetet e mbrojtjes të zotnimit të tij.

Për prapsimin e pretendimit të tretit mbî krejt zotnimin e sendit ligja akordon *padiën rèvindikimi* (*rei vindicatio*); për prapsimin e pretendimit të tretit për pasjen mbî sendin nji të drejtë reale të pjesëshme, ligja i akordon zotnuesit *padiën mohuese ose negatore (actio negatoria)*-

Padia revindikimi ka për qëllim njoftjen e së drejtës të zotnimit dhe këthimin e sendit prej atij qi e mban pa të drejtë.

Padia mohuese ose negatore ka për objekt çnjoftjen e të drejtave qi pretendohen mbî sendin e huej dhe deklarimin se sendi i zotnuem prej paditësit asht i lirë nga çdo përkufizim (uzufrukt, servitud).

B. Veç mbrojtjes së zotnimit me padiën revindikimi dhe me atë negatore, e cila mbrojtje garanton zotnuesin nga sulmet dhe cytjet *konkrete* qi bahen sendit të zotnuem prej tij (mbrojtje represive), ligja ka krijue edhe nji formë tjetër mbrojtjeje e cila nuk mund të quhet *mbrojtje preventive*. Këjo formë mbrojtjeje realizohet kur sendit të zotnuesit i kërcnohet nji dam nga nji send i tjetrit ose nga nji vepër e këtij; për të ndaluë rrezikun e damit ligja i akordon zotnuesit masa të përkohshme dhe konservative. Padinat e krijueme për këtë qellim janë *padinat denoncimi*, të cilat janë dy llojësh: *denoncimi i nji vepre të rè* dhe ay i nji *dami të kërcnuem*.

Porse funksioni i këtyne padinave nuk asht vetëm mbrojtja e së drejtës së zotnimit, pse me këto mbrohet njikohësisht edhe *posedimi* prandej këto dy padina i shërbejnë si zotnuesit ashtu edhe poseduesit pse këto kanë për qëllim marrjen e masave të përkohëshme dhe preventive kundra cytjeve q' i bahet nji gjendjeje fakti tue lanë të paprekun themelin e së drejtës.

Kodi i yn ka rregullue ushtrimin e këtyne dy padinave në titullin e posedimit tue imitue në këtë pikë Kodin italian i cili nga an' e tij ka imitue Kodin austriak (§ 340-343). Për shkakun e ksaj vendosjeje kanë le shume kontestime rreth natyrës së këtyne dy padinave: për disa kanë natyrë posedimore dhe prandej janë të nji natyre me padinat e *dorëmbajtjes* dhe të *çveshjes*; për disa të tjerë janë padina

zotnimi. Porse në realitet këto dy padina nuk janë posedimore pse nuk kanë për qellim as ruejtjen e posedimit as rifitimin e posedimit të humbun; vetë ligja i dallon shprehimisht nga padinat posedimore tue i përmendë në nenin 36 të ligjës mbi organizimin e drejtësis veçanërisht nga këto (shif numrat 4 dhe 5 të këtij neni). Por nuk janë padina zotnimi pse nuk kanë për qellim zgjidhjen e nji çeshtjeje zotnimi.

Këto dy padina pra janë të posaçme dhe provizore qi mund të bazohen si në të drejtën e zotnimit ashtu edhe në posedimin. Janë padina qi mbrojnë zotnimin edhe posedimin. Prandej shumica e shkrimtarëve i trajton në kaptinën e mbrojtjes së zotnimit.

C. Pamvarësisht nga çdo atakim dhe nga çdo kërcnim rreziku qi mund t' i bahet zotnimit, si shprehje të së drejtës së zotnimit, kemi edhe dy padina të tjera qi ligja i akordon zotnuesit të nji prone: njana ka për qellim caktimin e kufinjve midis dy pronave kur këto janë të pasakta *(padia për rregullimin e kufijve);* tjetra ka për objekt vuemjen e shenjave të jashtme të kufijve kur këto janë të saktë dhe të pakontestuem *(padia për vuemjen e kufijve)*: padia për rregullimin e kufijve mund të përmbajë njëkohësisht edhe nji revindikim, kur ay qi e ushtron reklamon edhe ndonji copë vend të poseduem prej fqinjës.

KAPTINA II.

PADINAT E VUEME PËR GARANTIMIN E ZOTNIMIT

§ I. Padia e revindikimit

105. Qellimi dhe konditat.

Këjo asht padia reale mâ me randësi pse me këtë mbrohet ma së miri dhe themelisht zotnimi i çdo lloji qoftë ky. Vetëm për ndonji rast të câktuem dhe fare të posaçem padîa revindikimi ásht e ndalueme (Nëni 1065) ose e pezullueme (p. sh. rasti i *lignum iunctum* i nenit 807); në çdo rast tjetër së drejtës së zotnimit i shoqënohet padia revindikimi.

Qëllimi i kësaj padie asht me ba të njifet e drejta e zotnuesit dhe me i prokurue këthimin e sendit të zotnuem prej këtij; prandej mundet me e ushtrue çdo zotnues qi nuk posedon kundra çdo poseduesi ose nëdorësi: i zoti i nji gjaje ka të drejtë me e revindikue këtë nga çdo posedues ose nëdorës, posë përjashtimeve të caktueme prej ligjës (Neni 797).

Konditat e lypuna për ushtrimin e kësaj padie janë tri: 1) duhet qi paditsi të jetë zotnues; 2) duhet qi i paditimi të jete posedues ose nëdorës; 3) sendi duhet të jetë i revindikueshëm (mbasi si u tha sipër, ligja nuk akordon këtë padië për çdo send). Këto kondita duhet t' analizohen nji nga nji tue fillue nga e fundit e cila i referohet objektit: çfarë lloj gjanash mund të revindikohen; dy konditat e para i referohen legjitimimit aktiv dhe pasiv të padiës së revindikimit: *kush* mund t'a ushtrojë këtë padië dhe *kundra kujt* këjo mund t' ushtrohet.

106 Objekt i revindikimit.

Kodi francez përgjithsisht nuk lejon fare padiën e revindikimit për sendet e luejtëshme (Neni 2279 i Kodit francëz: *en fait de meubles possesion vaut titre).* Neni 707 i Kodit italian dhe *neni 1065 i yni* përkundrazi nuk kanë formën e përgjithëshme të nenit të sipërpërmendun të Kodit francez e prandej në shumë raste lèjohet revindikimi edhe i sendeve të luejtshme.

Neni 1065 përjashton nga revindikimi vetëm sendet e luejtëshmë të konsiderueme veç é veç dhe të posedueme prej nji të treti me mírëbesim, d. m. th. prej atij qi ka vehtësue këto sende në bazë të nji titulli t' aftë me transferue zotnimin, veset e të cilit nuk i dinte (Neni 1059); të gjitha sendet e luejtëshmë të tjera munden me u revindikue. Këto janë:

I. Gjithsinat e sendeve të luejtëshme, për të cilat neni 1065 deklaron shprehimisht se nuk aplikohet parimi "për sendet e luejtëshme posedimi ka efektin e titullit". Në titullin e sendeve kemi folë për këto gjithsína dhe kemi tregue se neni 1065 përfshinë vetëm gjithsinat fakti si grigjen, biblíotekën, pinakotekën.

Paditsi nuk ka nevojë me provue zotnimin e secilit send veç veç që përban *gjithsin:* mjafton qi ky të provojë zotnimin é gjithsis (uníversitas) të konsiderueme si nji send i tanë, e prandaj revindikimi duhet të konsiderohet si nji revíndikim i vetëm e jo si nji seri revindikimesh të veçanta për çdo kokë të grigjes, për çdo liber të bibliotekës dhe për çdo kvader të pinakotekës: nga ky konsiderim rezulton se padia revindikimi nuk cenohet nga fakti qi mbrenda gjithsis janë perfshi sende të posaçme të hueja, e gjithëashtu ushtrimi i kësaj padie nuk ndalon revindikimet e tjera të pjesëshme qi mund të bahen ma vonë për sende të veçanta qi formojnë pjesë të gjithsis.

II. Sendet e posedueme me keqbesim d, m. th. sëndet qi posedohen prej të tretit i cili njef vesin e titullit të vet e prandaj din se posedimi i tij cenon të drejtat e tjetrit.

III. Sendet e vjedhuna ose të humbuna edhe síkur këto të posëdohen prej të tretit me mirëbesim. Ky asht perjashtimi ma me randësi i parimit të përmbajtun në nenin 1065. Sendit të vjedhun ose të humbun ligja i ngjet nji ves aqë të randë sa nuk respekton as mirebesimin e të tretit: dhe ky ves e ndjek sendin po sí nji vulë e pashlyeshme në duert e kujtdo, në mënyrë që zotnuesi mundet me e revindikue nga çdo posedues ose nëdorës pa pasë asnji detyrim mè i këthye çmimin qi ky ka pague me e ble: të padítunit ligja i akordon vetëm të drejtën e këthimit për shperblime kundra atij nga i cili e ka vehtësue: kundra vjedhësit ose gjetësit ose kundra atyne të cilëve këta ja kanë jetersue sendin (Neni 1066).

Per ushtrimin e padiës së revindikimit nuk asht konditë qí vjedhja të jet faj i ndeshkuëshëm penalisht pse edhe në rast qi per atë vjedhje nuk ka nji ndeshkim penal (b. f. per shkak amnistíe ose per shkak se vjedhësi asht nji fmi dhetvjeçar) sendi nuk e humbet cilsin sí send i vjedhun për efektet e këtij neni.

Mbi kuptimin dhe shtrijimin e fjales *vjedhje* të nenît 1066 ka shumë kontestime. Rreth kuptimit të kësaj fjalë janë formulue opínione të ndryshme:

a) Per disa kësaj fjale duhet t' i jepet kuptimi sa mâ i gjanë qi asht i mundun

tue perfshi perveç vjedhjes edhe rastet e pervetimit të sendit me máshtrim ose keqperdorim besimi (Borsari, Manzini etj.)

b) per disa të tjerë, dispozita e nenit 1066 duhet t' interpretohen fare ngushtësisht tue u perfshi vetëm rasti i vjedhjes në kuptimin e kodit penal, pse vetëm me këte lloj vjedhjeje dhe me humbjen të zotit i hiqet sendi nga dora *pa hirin e këtij,* kurse në rastet e mashtrimit dhe të keqperdorimit të besimit zotnuèsi e nxjerr vetë sendin nga dora me hirë; híri i zotnuesit në këto rastet é fundit asht i vesuem por nuk mungon *(deceptus voluit tamen voluit).* Si mbas këtyne, po të pranohet interpretimi i parë, me qenë se të gjitha fajet e siperpermenduna e kanë bázen në abuzimin e besimit, rendivikímí duhet të jetë i pranueshem në çdo rast: p. sh. edhe kur depozitari i-a shet sendin nji të treti me mirëbesim (Aubry et Rau, Bandry-Lacantinerie et Tissíër, Laurent etj),

Ky opinion i dytë asht ay qi paravlen në doktrinë dhe jurisprudencë tue u përfshi në kuptimin e vjedhjes edhe të gjitha rastet në të cilat zotnuesi çveshet nga sendi pa hirin e vet si rastet e pres, të rikatos etj.

Me gjithë këte edhe opinioni i parë ka mjaft ndjekës në doktrinë dhe jurisprudencë.

Por edhe perjashtimi i nenit 1066 pson disa perjashtime kështu qi rimerr fuqin parimi *possession vaut titre* i përmbajtun në nenin 1065.

Këto perjashtíme janë:

a) Paragrafi i II nenit 1066. Ky paragraf, me qëllim qi të mbrojë besímin për të cilin kanë nevojë tregjet publike dhe tregtarët disponon: „por në qoftë se poseduesi i tashëm i sendit të humbun ose të vjedhun e kâ ble atë send në nji panajir ose në nji treg, ose n' ankant publik, ose nga nji tregtar qi shet botnisht t' atilla sende, zotnuesi nuk mund të kërkojë këthimin e sendit pa i pague poseduesit çmimin qi i ka kushtue".

b) Neni 2046. Padija kundra vjedhësit, gjetësit dhe vehtësuesit me keqbesim të gjas së vjedhun ose të gjetun shuhet me kalimin e tridhetë vjetëve. Porse kundra vehtësuesit të tretë me mirëbesim të sendit të lujtëshëm të vjedhun ose të humbun, padia e rendivikimit shuhet mbrenda dy vjetëve çprej ditës të vjedhjes ose të humbjes. Në rastin konkrét parashkrimi asht shuejtës e jo vehtësimtar, prandaj mjafton kalimi i dy vjetëve, pa qenë nevojë qi vehtësuesi të ketë posedue sendin prej nji kohe dy vjeçare.

IV. Sendet e poseduemе prej atij qi nuk asht i tretë. Parimi i nenit 1065 aplikohet vetëm për poseduesin *e tretë* më mirëbesim, dhe i tretë asht vetëm ay qi nuk ka kontraktue me zotnuésin e sendit. Prandaj nuk mund të përiftojnë nga parimi i nenit 1065 depositari qiramarrësi, huamarrësi pse këta nuk mund të jenë kurr të tretë kundrejt depozituesit, qiradhanësit dhe hua-dhanësit qi ushtron padien e revindikimit. [1] dhe nuk mund t'u kundrejtojnë këtyne parimin «*posedimi ka vleften e titullit*» per shkak të detyrimit kontraktuer qi kanë me kthye sendin.

---

1) Zotnuesi mundet kundrejt këtyne me ushtrue qoftë padien kontraktore qoftë ate të revindikimit

107. Kush mund t' a ushtrojë padien e revindikimit (legjitimimi aktiv) Provimi i zotnimit.

Padia e revindikimit mund t' ushtrohet vetëm prej zotnuesit të sendit (2) psë urdhënimi me i këthye këtij sendin supozon njoftjen e sëdrejtës të zotnimit revindikuesit. Prandaj ky duhet të provojë zotnimin mbi sendin qi revindikon (Neni 100 i Sht. II. të P. Civile). Provimi i plotët i zotnimit asht mjaft i randë e pothuej i pamundun *(probatio diabolica),* sepse zotnimi i sendeve në shumicen ma të madhe të rasteve trasmetohet nga nji personë tek tjetri. Si mbas parimit në bazë të cilit askush nuk mundet me i trasferue tjetrit ma tepër të drejta se ato qi ka *(nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habeat),* per me qenë zotnues poseduesi i tashëm duhet qi edhe ay nga i cili ky heq të drejten të ketë qenë zotnues, e kështu tue vazhdue posedues në posedues. Nji provë absolute kësodore as nuk mund të epet as nuk mund të pretendohet prej revindikuesit. Prandaj duhet të kënaqëmi me nji provim *relativ* të së drejtës së zotnimit, tue kerkue nga revindikuesi aq prova sa t' a bajnë ma të preferueshme të drejten e këtij nga ajo e të paditunit.

Provimi i zotnimit pra, si shumica e provave të tjera gjyqsore, nuk asht provim saktësie por vetëm *probabiliteti.*

A. Paparashkrueshmënia e padies së revindikimit, si mbsa ligjëve t' abrogueme dhe si mbas Kodit Civil.

Si ilaç kuhdra kësaj pamundëshmënie me dhanë nji provim absolut të së drejtës të zotnimit ligja ka krijue institutin e parashkrimit vehtësimtar (usucapio). Kur revindikuesi provon se vetë ose bashkë me ata nga të cilët heq të drejtën, ka posedue për nji kohë të mjaftueshme për me fitue zotnimin me parashkrim, prova absolute e zotnimit quhet é arrijtun dhe bahet e kotët çdo provë tjetër mbî nji burim mâ të vjetër të zotnimit.

Me gjith këtë, po të kemi parasyshë pezullimet é ndryshme të ecjes së kohës së parashkrimit në favorin e të mitunve, t' absenteve etj, plotësimi i kohës së nevojshmè për parashkrim zgjatet shum herë për së tepërmi, kështu qi provimi i parashkrimit bahet edhe ay shum i vështirë.

I. Porse nuk duhet të harrojmë se deri dje kemi pasë në fuqi lígjët otomane (Mexhelen e Kodin e tokave) dhe se koha e parashkrimit vehtësimtar në bazë të rregullave të rea të Kodit Civil nuk mund të llogaritet para datës 1 Priëll 1929.

Simbas ligjëve të vjetra, parashkrimi vehtësimtar *(Haki-Karar)* ka eksistue vetëm për tokat *miri*, kurse për *mulqet* nuk ka pasë nji parashkrim kësodore.

Me gjithë këtë jurîsprudenca otomane dhe shqiptarė kanë njoftë nji farë parashkrimi analog me parashkrimin vehtësimtar edhe për mulqet tue pranue ndigjimin e provave të parashkrimit nga ay qi ka posedue nji mylk për 15 vjet në bazë të nji titulli zotnimi (tapie). Si mbas kësaj jurisprudence nji person qi ka posedue nji mylk për pesmdhet vjet dhe këtë posedim e ka mpshtetë në nji titull t'aftë me transferue zotnimin (tapi) mundesh me i kundrejtue revindikuesit këtë titull dhe këtë po-

---

2) Mund t' ushtrohet edhe prej bashkëzotnuesit. *utendo juribus* të bashkëzotnuesave të tjerë

sedim 15 vjeçar, e gjykatat në bazë të këtyne provave, pa shqyrtue veset eventuala të titullit, kanë deklarue padigjueshmënien e padies të revindikuesit.

Porse këjo jurisprudencë nuk ka pshtetje as në parashrimin vehtësimtar as në parashkrimin shuejtës.

Nuk e ka bazën në parashkrimin vehtësimtar psë për *mulqe* si mbas mexheles nuk eksistonte nji parashkrim kësodore. Nuk e ka pshtetjen në parashkrimin shuejtës, sepsë sikurse dihet, ky parashkrim nuk asht tjetër veçse humja e të drejtës me ushtre nji tagër *me mospërdorim.* E jurisprudenca e sipërme nuk e deklaron padiën e revindikuesit të shueme pse revidikuesi nuk e ka përdorë të drejtën e zotnimit për 15 vjet, por përveç këtij mospërdorimi kërkon edhe nji përdorim të vazhdueshëm nga ana e të paditunit. Me fjalë të tjera revindikuesi nuk e humbë të drejtën e padies pse nuk e ka përdorë sendin qi revindikon për pesmdhetë ose për njiqind vjet: ky asht e lirë mos me i përdorë shtëpin e vet, me e lanë të kyçun dhe të pabanueme sa të dojë, mundet mos m' u interesue fare kush e përdorë atë shtëpi, në të cilën mundet me banue nji i huaj për 10 vjetë, mbas këtij dhe pa heqë të drejtat nga ky mund t' okupojë shtëpin nji tjetër për 10 vjetë të tjera, mbas këtij nji i tretë, nji i katërt etj.; po me gjithë këtë zotnuesi i shtëpis nuk e humbë të drejtën e revindikimit për shkak të këtij mosinteresimi dhe mospërdorjeje: si mbas jurisprudencës e humbë vetëm kur shtëpia në fjalë okupohet prej nj' të treti dhe prej atyne qi heqin të drejtat nga ky 15 vjet radhazi tue e pshtetë këtë posedim në nji tapi. Prandej parashkrimi në fjalë i afritet ma tepër parashkrimit vehtësimtar se parashkrimit shuejtës: revindikuesi e ka humbë të drejtën e padiës jo për shkak se ka heshtë për 15 vjet, po pse në kohën e kësaj heshtjeje nji i tretë ne bazë të nji titulli ka posedue shtëpin për pesmdhet vjet. Pra humbja e së drejtës asht në këtë rast konsekvencë e përdorimit të tjetrit për 15 vjet e jo konsekvencë e mospërdorimit të zotënuesit.

Me gjithë këtë justifikimi i kësaj jurisprudence nuk mund të gjendet në parashkrimin vehtësimtar pse ky institut nuk ka eksistue për mulqet. I vetmi justifikim i kësaj jurisprudence na duket se duhet të gjendet në *prezumimin* se ay qi posedon në bazë të nji titulli nji mulk për 15 vjet ka qenë dhe asht me të vërtetë zotnues: titulli i këtij konsiderohet i saktë pa pasë nevojë me shqyrtue në se asht i mbetë ose në se ka vese, pse prezumohet se nji titull i përdorun për nji kohë aqë të gjatë pa kundërshtim nuk ka vese. Neni 1660 i mexheles me gjith se ban fjalë për parashkrimin shuejtës të padíes, përsa i perket së drejtës të zotnimit ka për qellim këtë prezumim të zotnimit mbasi për realizimin e këtij parashkrimi simbas jurisprudencës nuk mjafton vetëm *possedimi* 15 vjeçar i revindikuesit por lypet edhe *posedimi* 15 vjeçar i të revindikuemit.

Prandej këtu për parashkrim nuk mund të bahet fjalë por vetëm për provim: ***posedimi pesmdhetvjeçar i nji mylku në bazë të nji titulli formalisht t' aftë me transferue zotnimin konsiderohet provë e zotnimit.***

II. Inkonvenientet e provimit të zotnimit në kohën e mexheles eksistojnë edhe në Kodin Civil të ri, për shkak se zotnimi edhe mbas këti kodi asht i pa-parashkrueshëm me parashkrim shuejtës.

Nga forma absolute e nenit 2034 „gjithë padinat reale dhe personale parashkruhen mbas tridhjet vjetëve", duket sikur ky nen përfshin si padiën e revindikimit

ashtu edhe padinat reale të tjera. Me gjithë këtë doktrina e jurisprudenca franceze dhe italiane pothuej përgjithsisht pranojnë se duhët të bahet nji dallim midis zotnimis dhe të drejtave reale të tjera. Të gjitha të drejtat reale përveç së drejtës së zotnimit, mund të humben me *parashkrimin shuejtës* i cili quhet ma mirë *mospërdorim*. Shkaku asht se të drejtat reale qi përkufizojnë të drejtën e zotnimit janë në kundërshtim me gjëndjen normale të zotnimit i cili normalisht duhet të jetë i pakufizuem dhe ekskluziv. Për arësyena dobie të përgjithshme, ligja lejon krîjimin e të të drejtave reale mbî sendin e tjetrit, porse m' anë tjetër favorizon këthimin e së drejtës së zotnimit në gjëndjen normale (të pa kufizueme dhe ekskluzive). Kështu për shembëll servitudet shuhen me mospërdorimin tridhetvjeçar dhe shkojnë në dobin e zotnuesit, tue u këthye zotnimi në gjëndjen normale të tij. Për këtë shkak kemi karakterizue të drejtën e zotnimit si nji të drejtë *elastike:* zotnimi si nji sustë zvoglohet nën presionin e nji peshe porse me t' u heqë pesha (e drejta reale e tjetrit), susta ngrehet me njiherë dhe rimerr shtrijimin e maparëshëm.

Porse arsyetimi i bam për të drejtat reale të tjera nuk mund të bahet edhe për të drejtën e zotnimit: kur zotnuesi i nji prone e len këtë në duërt e nji personi tjetër për nji kohë të gjatë, mundet me humbë pronësin e vet për shkak se personi tjetër fiton të drejtën e zotnimit mbî pronën me parashkrim vehtësimtar (*usucapio*) por ne qoftë se ky i fundit për çdo shkak qoftë nuk ka muejtë me fitue zotnimin, nuk ka asnji arësye mos me pranue padinë e revindikimit qi ngrehet kundra këtij prej zotnuesit. E drejta e zotnimit huk humbë pra me mospërdorim e kështu zotnuesi, edhe sikur mos t' a ketë përdorë gjan e vet për njiqind vjet, nuk e humbetë të drejtën e ushtrimit të padiës së revindikimit deri sa i paditun nuk e ka fitue zotnimin me parashkrim vehtësimtar.

B. Mënyra e provimit të zotnimit në mungesën e plotësimit të parashkrimit vehtësimtar dhe në rastet e moseksistencës të kësaj të drejte simbas ligjëve t'abrogueme. Sistemi i provës ligjore të zotnimit të pronave në jurisprudencën franceze (1)

Kemi thanë sipër se provimi i plotët dhe absolut i zotnimit asht i pamundun (probatio diabolica d. m. th. provim qi mund të bahet vetëm prej shejtanit); kemi pa edhe se ligja për me ba të mundëshëm këtë provim ka krijue parashkrimin vehtësimtar; ma në fund kemi pa dhe se mexhelea nuk ka pranue parashkrimin vehtësimtar për mylqet dhe kemi folë mbî mënyrën e plotësimit të mungesës së parashkrimit vehtësimtar nga jurisprudenca.

Në këtë rastin e fundit si dhe kur parashkrimi vehtësimtar nuk mundet m'u provue, me çfarë mjetesh provohet e drejta e zotnimit?

Vështirësia e madhe me provué zotnimin, me gjithë se në nji formë pakë të ndryshme, eksistonte edhe në të drejtën romane pse edhe n' atë kohë provimi i parashkrimit vehtësimtar ishte i randë, dhe provimi i burimit të zotnimit brez pas brezit ishte pothuej i pamundun. Pretori *Publicius* për kapërcimin e këtyne vështirësinave krijoj nji padie revindikimi të posaçme e cila muer emnin e autorit: *actio publiciana*.

(1) (Planiol et Ripert. Traité Vol III. Nr. 355 e vijuesa; Aubry et Rau Vol. II. ff. 560 e vijuesa)

Këjo e drejtë padie i akordohesh atij qi posedonte në bazë të nji titulli dhe më mirëbesim dhe qi ishte *tue e vehtësue* zotnimin me parashkrim por para se të kalonte e të gjithë koha e nevojshme për këtë vehtësim, u çveshte nga posedimi prej nji të treti: kjo ishte nji padie *fictitia*, d. m. th. bazohesh në nji fiksion tue u konsiderue sikur t' ishte mbushë e të gjithë koha e nevojshme për parashrim, dhe me këtë mënyrë i akordohesh poseduesit nji mbrojtje reale kundra atij qi kishte nji posedim të pshtetun në nji titull ma të dobët ose pa titull fare.

Diskutohet edhe sot në doktrinën franceze dhe italiane në se padia ***publiciane*** asht e lejueme ose jo në të drejtën moderne.

Disa (Appleton, Filomusi, Ferrini, etj.), pretendojnë se këjo padie eksiston edhe në të drejtën moderne pse këjo padië âsht e domosdoshme për me mbrojtë poseduesin me mirëbesim (Neni 1059) kundra poseduesit legjitim (Neni 1044) ose kundra nëdorësit të fjeshtë. Në favorin e këtij tezi invokohen e drejta romane, parimet e përgjithshme të së drejtës dhe drejtësia natyrale. Me gjithë se pranohet se *padia publiciane* nuk eksiston si nji padië e veçueme nga padia e revindikimit, por thuhet se këjo padië âsht e lejueme për mbrojtjen e titullit mâ të fortë të paditësit kundra titullit mâ të dobëtë të të padituni (Aubry et Rau). Me këte mënyrë diskutimi në fjalë përfundimisht bâhet mbî çështjen e provës.

Të tjerë përkundrazi pretendojnë se padia e revindikimit i takon vetëm atij qi provon plotësisht të drejtën e zotnimit pse e drejta e ushtrimit të kësaj i âsht dhanë vetëm zotnuesit (Neni 797); mbrojtja e poseduesave të tjerë âsht sigurue me padinat posedimore.

Me gjith këte, padinat posedimore kanë kondita të posaçme dhe afate të shkurtuna e prandej nuk e mbrojnë si duhet mirëbesimin e poseduesit në bazë të nji titulli.

Jurisprudenca franceze, tue u inspirue nga padia publiciane dhe nga fakti qi padia revindikimi ka karakter relativ po ashtu si edhe e drejta e zotnimit, ka formulue disa rregulla të posaçme për provimin e zotnimit.

E drejta e zotnimit perfundimisht asht nji e drejtë kundrejt personave, ne mënyrë qi mund të konsiderohemi zotnuesa kundrejt disa personave dhe mund të mos konsiderohemi të këtillë kundrejt disa të tjerëve. Shembëlla të relativëshmëniës kësodore gjejmë edhe në Kodin Civil e në shtojcen e II të Procedurës Civile (shif nenet 707 pr. II, 1117 K. Civil, nenet 120, 121 të Sht. II). Gjithëashtu edhe në padin e revindikimit nuk duhet të fitojë ay qi provon se asht zotnues por ay qi asht zotnues *me preferim* nga kundershtari i tij. Titulli transferues dhe titulli deklarativ i zotnimit sjedh nji *prezumim* të zotnimit, d. m. th. ky titull provon zotnimin deri sa të provohet nji e drejte ma e preferueshme.

Sistemi i jurisprudencës në realitet asht i lidhun me sistemin e provës. Prova gjyqsore asht pergjithësisht relative: nuk kerkohet më këte veçse nji ***probabilitet***. Gjykata i ep të drejtë atij nga ndergjyqësit i cíli provon se ka probabilitete ma shumë në pasjen e së drejtës. Në padien e revindikimit i paditumi asht posedues dhe si i tille ka probabilitet se asht edhe zotnues; prándaj prej revindikuesit kerkohen fakte qi t' a bajnë *ma probable* të drejtën e zotnimit të këtij kundrejt poseduesit. Prova absolute të zotnimit nuk kerkohen në padiën e revindikimit: kerkohen vetëm

probabilitete e në bazë të këtyne formohet prezunimi se e drejta e zotnimit i perket njanit ose tjetrit nga ndergjyqësat.

Titujt e zotnimit qi paraqiten në gjyq në shumicen e rasteve nuk mburojnë nga ana kundershtare, po me gjithë këte jurisprudenca Francezë pothuej unanimisht ka pranuë se njani nga ndergjyqsat mund t' i a kundrejtojë anës tjetër këto tituj, në kundershtim me parimin e permbajtun në nenin 1119, simbas të cilit kontratat nuk kanë efekt vëçse midis palëve kontraktuesa. Arsyja e vërtetë pse këto tituj mund t' u kundrëjtohen edhe të tretëve qi nuk kanë qenë kontraktuesa asht se në padiën e revinikimit këto tituj nuk konsiderohen si *konvencione* pse si të këtilla nuk mund t' u kundrejtohen të tretëve, por kosiderohen si *fakte* t' afta per me sjedhë nji-*prezumim* po ashtu si konsiderohen të tilla posedimi, tregimet e kadastrës, të vergjis etj. etj.

Sikurse shifet pra, rregullat e provës të konvencioneve nuk aplikohen pergjithsisht per provimin e së drejtës së zotnimit, pse provat e konvencioneve janë prova të parakushtetueme. Të drejtat reale dhe veçanërisht e drejta e zotnimit përkundraz', janë të drejta qi mund t' u kundrejtohen të gjithve dhe mund të kontestohen prej të gjithve e prandaj në këte landë nuk mund të kemi prova të parakushtetueme.

Per këte shkak Gjykata e Diktimit të Francës ka pranue qi gjyqtarët në padinat e revindikimit mund të vendosin në bazë të *prezumimeve* dhe ka caktue disa rregulla të posaçme të cilat nga mungesa në Kodin Civil të çdo dispozite mbi provimin e së drejtes të zotnimit, në Francë kanë marrë pothuej fuqi ligjore:

Këto rregulla kanë parasysh tri hipoteza:

I Kur asnjani nga ndergjyqësit nuk ka në dorë nji titull.

Si mbas parimeve të jurisprudencës, në këte rastë, duhet të preferohet *posedimi* ose të pakten ay posedim qi asht mâ i saktë ose i çquen.

a) Në qoftë se i paditRuni ka nji posedim të vërtetë të sendit dhe t' atillë qi mund të jetë i aftë per me fitue zotnimin me parashkrim, dhe revindikuesi nuk justifikon me ndonji titull ose me parashkrim vehtësimtarë të drejten e zotnimit mbi pronen, sendi lihet në duert e të paditunit dhe ky konsiderohet zotnues kundrejt paditësit në pshtetje të prezunimit qi poseduesi asht zotnues deri sa të provohet e kunderta.

Por për arësyenat e siperme sendi i këthehet revindikuesit kur ky ka posedimin e sendit si ma siper.

b) Në rast qi i paditcuni nuk e ka posedimin e sendit, paditësit mundet me i u këthye ky send kur proven se ka pasë ma parë posedimin e atij sendi, ose tregon të tjera cirkonstanca nga të cilat të rezultojë në favorin e këtij nji prezumim zotnimi.

Gjykata e çashtjes çmon faktet me liri të plotët: veprat posedimi të pretendueme dhe prezumimet e invokueme. Në këte rast mund të merret parasysh edhe nji posedim qi nuk ka konditat e lypuna per fitimin e zotnimit me parashkrim: mjafton qi ky posedim të duket se asht manifestimi i jashtëm i së drejtës të zotnimit. Sa per prezumimet, jurisprudenca ka konsiderue si të tilla: tregimet e kadastres direkte ose indirekte, pagimin e taksave shtetnore, ndodhjen e shenjave kufinj etj, etj.

II. Kur të dy palët kanë në dorë tituj zotnimi.

Në rast qi titujt mburojnë po nga nji person, preferohet ay titull i cili asht transkriptue mâ parë si mbas nenit 1874. Në qoftë se mburojnë nga persona të ndryshme shumica e vendimeve thonë se preferohet *titulli ma i vjetër*. Porse Dega Civile e Diktimit Frances me datë 12 Ndanduer 1907, e ka deklarue të jashtligjëshme këte rregull, tue thanë se titulli ma i vjetër nuk duhet të jet me doemos mâ i preferueshëm se të tjerët, por edhe në këte rast duhet të lihet preferimi në çmimin e lirë të Gjykatës së faktit si mbas dokumentave dhe cirkonstancave, dhe vjetërsia e titullit *mundet* vetem të merret parasysh si nji cirkostancë e favorëshme për të zotin e tij.

Për kuptimin e mirë të kësaj jurisprudence duhet të bajmë dallimet qi pasojnë:

1) Posedimi i të paditunit nuk asht i saktë; p. sh. nuk asht i nji kuptimët ose nuk asht mirë i karakterizuem. Në ketë rast Gjykata e faktit ka liri të plotët me çmue *prezumimet* e invokueme prej palëve, dhe mundet me konsiderue vjetërsin e titullit si nji element të favorëshëm për të zotin e tij.

2) Posedimi i të paditunit asht i saktë. Në hëtë rast, këtij duhet t'i lihet posedimi qi ka, qoftë ky posedim i maparëshëm ose i mapasëm nga titulli i revindikuesit, qoftë titulli i të paditunit ma i vjetër ose ma i ri se ay i revindikuesit. Data respektive e titujve bahet në nji rast të këtillë indiferente: të dy prezumimet qi rrjedhin nga titujt konsiderohen aqëvleftëse e prandej neutralizojnë njani tjetrin: posedimi i të paditunit në këtë rast paravlen si nji prezumim i mjaftueshëm në favorin e këtij.

III. Kur vetëm njana nga palët ka titull.

Kur i padituni ka titull natyrisht mbetet në posedim të sendit. Në qoftë se titulti asht i revindikuesit, Gjykata urdhënon qi t'i këhtehet këtij sendi i revindikuem, me konditë qi titulli të jetë ma i vjetër se posedimi i të paditunit.

Këto janë shkurtimisht parimet e caktueme prej jurisprudencës franceze për rregullimin e provimit të zotnimit në padinat revindikimi të cilat esencialisht arrijnë në rezultate të njejta me padiën publiciane të së drejtës romane.

Doktrina dhe jurisprudenca italiane pothuej unaminisht janë në mendimin e kundërtë:

Si mbas këtyne ligja për pranueshmenin e padiës së revindikimit ka kërkue provimin *e plotët* te zotnimit e jo nji provim *relativ* të këtij; ka kërkue prova e jo prezumime.

108. Kundra kujt mund t' ushtrohet padia e revindikimit (legitimimi pasiv)

I padituni duhet të ketë posedimin ose të pakën nëdorësin o sendit të revindikuem: d. m. th. duhet të ketë mundëshmënin me e këthye at send *(facultas restituendi)*. Prandej paditësi duhet të provojë posedimin e të paditunit: kur i padituni nuk asht posedues ose paditësi nuk e provon këtë, padia e revindiktimit nuk mund të qendrojë, pse urdhënimi më këthye sendin nuk kishte me muejt m' u eksekutue prej të paditunit (**Neni 979**: i padituni duhet të jét posedues ose nëdorës).

Përsa i përket *nëdorësave* duhet të bahet një dallim midis atyne qi heqin të drejtën nga revindikuesi dhe atyne qi heqin të drejtën nga nji i tretë.

Në rastin e parë, kur për shembëll nëdorësi ka qenë qiramarrës i revindikuesit dhe nuk ndigjon me lirue sendin e marrun me qira tue pretendue në favorin e vet eksistencën e nji të drejte revindikuesi mundet me ushtrue kundra këtij padiën e revindikimit.

Kur përkundrazi nedorësi heq të drejtën nga nji i tretë, padia revindikimi duhet të ngrehet kundra të tretit pse vetëm ky ka *facultas restituendi.*

Prandej kur revindikuesi paditë nëdorësin, ky detyrohet me thirrë të tretin nga i cili heq të drejtën e nëdorësis, e mundet edhe me kërkue qi të përjashtohet nga gjykimi. (Neni 1556). Në qoftë se nëdorësi nuk e përdorë këtë tagër, duhet të heqë konsekvencat e padiës. Pra qendrimi i nëdorësit si ndërgjyqës asht *fakultativ*, por në qoftë se ky ka qendrue si i tillë. pranimi i konsekvencave të gjykimit bahet për këtë i detyrueshëm.

Me gjithë këte, rregulli i sipërm pson nji përjashtim, i cili mburon nga e drejta romane. Romanët kishin dy raste në të cilat padia e revindikimit mundesh t' ushtrohesh kundra atyne qi nuk kishin posedimin ose nëdorësin e sendit: a) kur poseduesi ose nëdorësi pushon me veprën e vet me posedue gjan (*qui culpa aut dolo desiit possidere* — ay qi me faj ose me dhelë ka pushue me posedue); b) kur nji person e tregon vehten në të rremë si posedues për me gënjye revindikuesin (*qui liti se optulit*).

Ligja ka parapa shprehimisht vetëm njanin nga rastet e sipërme: kur poseduesi ose nëdorësi, mbasi i komunikohët kërkesa gjyqsore pushon me veprën e vet me posedue gjàn, detyrohet me shpenzimet e vetá me e rimarrë për paditësin, dhe, po të mos mundet mâ, me i pague paditësit vléftën e gjasë; por paditësi nuk e humbë të drejtën me ngrehë në vend të kësaj padie, nji padie kundra poseduesit ose nëdorësit të ri. (Neni 797)

Konditat qi lypen për vlèftësin e padies se revindikimit kundra jo poseduesit janë pra: 1) pushimi i këtij me posedue me veprën e vet, d. m. th. me *faj* ose me *dhelë*; 2) ky pushim të ketë ngjâ mbas komunikimit të kërkesës gjyqsore.

E drejta qi në këtë rast i përket revindikuesit asht nji e drejtë zgjedhjeje midis padiës kundra atij qi ka pushue me posedue dhe padiës kundra poseduesit të tashëm - por zgjedhja e njanës rrugë dhe arrijtja e rezultatit me njanën nga të dy padinat e mbyllë shtegun për ushtrimin e padiës tjetër: kështu revindikuesi mbasi të kèt marrë vleftën e gjasë nga i pari nuk mundet me i-u këthye poseduesit të tashëm për revindikimin e gjasë; e gjithashtu mbasi t' i jet këthye sendi nga i dyti, nuk mundet

me i-u këthye të parit për me marrë vleftën e asaj gjaje. Përndryshej i zoti i gjasë do t' u begatonte pa shkak kundra dispozitës të nenit 1148.

Rasti i dytë i së drejtës romane nuk asht parapa prej Kodit Civil. Me gjith këtë në këtë rast ka vend aplikimi i nenit 1149, e kështu revindikuesi i damtuem mundet me kërkue prej atij q' e ka gënjye shpërblimin e dameve.

109. Prapsimet qi mund t' i kundrejtohen revindikuesit.

Këto janë dy llojësh: a) prapsime qi ekskludojnë definitivisht të drejten e revindikuesit (*péremptoires*); b) prapsime qi pezullojnë ose paralizojnë padien e revindikuesit per nji kohë të caktueme (*dilatoires*).

Prapsimet *ekskluduese* kundra revindikuesit janë:

1) Pretendimi i të paditunít për këthimin e nji sendi të luejtëshëm prej natyre, se asht posedues me mirëbesim (Neni 1065, 1059).

2) **Exeptio rei venditae et traditae:** prapsimi se paditësi vetë j' a ka jetersue të paditunit sendin qi revindikon. Ky prapsim ka vend kur revindikuesi i ka shitë ose dhurue të paditunit pronën pa qenë zotnues e mandej asht bâ zotnues i asaj prone. Me qenë se në këtë rast shitësi dhe dhuruesi detyrohet me garantue blesin ose donatarin kundra rrezikut t' eviksionit (Neni 1419, 1510) natyrisht nuk mundet me eviksionue vetë sendin qi ka shitë ose dhurue.

Prapsimet *pezulluese* ja të shumta dhe të ndryshme: P. Sh. uzufruktuari mund t' i prapsojë revindikuesit të drejtën me mbajtë sendin deri në mbarim t' uzufruktit; kreditori pengmarrës të drejtën e mbajtjes së pengut deri në pagimin e kredis; qiramarrësi të drejtën e mbajtjes deri në skadimin e qiras; poseduesi me mirëbesim të drejtën e ndaljes deri sa t' i paguhen përmirësimet q' i ka bâ sendit (Neni 1064); etj. etj..

110. Efektet e padiës së revindikimit

Kur i paditumi dënohet në gjyqin e revindikimit, efekt i këtij dënimi asht këthimi i sendit me të gjitha akcesoret, atij qi ka provue të drejtën e vet. Së bashku me sendin pra duhet t' i këthehen revindikuesit edhe frutat e këtij.

Në qoftë se i paditumi ka qenë posedues me *keqbesim* detyrohet me këthye të gjitha frutat qofshin këto të konsumueme ose jo, të mbledhuna ose të pambledhuna (*extantes, consumpti, percepti, percipiendi*). Në qoftë se ka qenë posedues me *mirëbesim* detyrohet me këthye vetëm frutat q' i kanë ardhë mbas kërkekesës gjyqsore (Neni 1061), për shkak se nji nga efektet e posedimit me mirëbesim asht vehtësimi i frutave dhe vetëm mbas *komunikimit* të kërkesës gjyqsore posedimi bahet me keqbesim.

— I paditumi qi detyrohet me këthimin e sendit ka të drejtë me kërkue rimbursimin e shpenzimeve të bame për sendin dhe për frytet e tij.

Me gjith këtë nuk ka të drejtë me kërkue çdo shpenzim të bam; përveç kësaj ligja ka sigurue të drejtën e kërkimit të këtyne shpenzimeve në mënyrë të ndryshme për poseduesin me mirëbesim dhe për atë me keqbesim;

Çdo posedues ka të drejtë me kërkue rimbursimin e shpenzimeve *të nevoj-*

shme dhe *të dobishme:* sa për këto të fundit ky ka të drejtë me kërkue shumën ma të vogël midis shpenzimeve dhe shtesës të vleftës q' i ka ardhë gjasë nga përmirësimet, me konditë qi këto përmirësime t' eksistojnë në kohën e eviksionit (Nenét 1062, 1063, 1064 dhe 1147). Përkundrazi nuk mundet me u kërkue këthimi i shpenzimeve *luksi,* por poseduesi, qoftë me mirëbesim ose me keqbesim, ka të drejtë me i heqë stolisjet dhe zbukurimet e bame (*jus tollendi*) me konditë që të mos i vijë dam sendıt nga këjo heqje.

Përsa i përket mënyrës t' ushtrimit të së drejtës me kërkue shpenzimet e nevojshme dhe të dobishme: Vetëm poseduesi me mirëbësin ka të drejtën me ndalë sendet e posedueme për sigurimin e shpenzimeve të dobishme dhe a *fortiori* edhe të shpenzimeve të nevojshme (*jus retentionis* Neni 1064), në konditë qi përmirësimet të jenë ba me të vërtetë e t' eksistojnë, dhe të jenë kërkue prej të paditunit në vashdim të padies së revindikimit si dhe të jenë dhanë prej këtij nji farë prove gjenerike mbî eksistencën e tyne.

§ 2. Padia negatore (mohuese).

111. Objekti, konditat dhe qëllimi i kësaj padie.

Kodi Civil i yni nuk e përmendë këte padie, kurse Kodi gjerman në § 1004 disponon: „Në qoftë se zotnimi lëndohet në ndonji mënyrë të ndryshme nga çveshja e posedimit ose nga ndalja e sendit të tjetrit, zotnuesit ka të drejtë me kërkue nga cylësi pushimin e lëndimit. Në qoftë se zotnuesit i kërcnohen lëndime të tjera në kohën e ardhme, zotnuesi mundet me paditë atë qi i kërcnohet për me e detyrue me pushue kërcnimin".

Por, me gjith heshtjen e Kodit askush nuk e mohon tagrin e zotnuesit me mbrojtë të drejtën e vet kundra cenimeve ma të lehta q'i bahen zotnimit të tij prej të tretëve.

Padia negatore (*actio negatoria*) në të drejtën romane i akordohesh zotnuesit për me u mbrojtë sidomos nga pretendimet servitudi të tjerëvet mbî pronat e tia, dhe quhesh *negatoria* pse me këtë padie zotnuesi i *mohonte* të drejtën kundërshtarit.

Sot këjo padie i akordohet zotnuesit kundra çdo pretendimi të drejtash reale nga ana e të tjerëve dhe ka për qellim me prapsë çdo lëndim ose cytje q' i bahet zotnuesit në gëzimin e lirë dhe ekskluziv të sendit të zotnuem.

Konditat për ushtrimin e kësaj padie janë:

1) Provimi i së drejtës të zotnimit nga an' e zotnuesit;

2) Provimi nga an' e këtij të lendimit ose të cytjes q' i ban sendit i paditunì Ky lendim ose këjo cytje duhet të bahet prej të paditunit në pshtetje të nji pretendimi të drejte reale nga an' e këtij, mbasi padija negatore asht padie *reale* e prandej nuk mund t' usktrohet kundra cytjeve qi nuk pshteten në nji pretendim kësodore.

Provimi i zotnimit bahet si mbas rregullave të tregueme në paragrafin e masipërm.

Me qenë se, sikurse e kemi pa, e drejta e zotnimit asht nji e drejtë absoluti dhe ekskluzive, si konsekvencë e këtij parimi del se eksistenca e të drejtës reale të pretendueme prej të paditunit duhet të provohet prej këtij: sepse ay qi provon se asht zotnues provon njikohësisht edhe se asht *ekskluzivisht* zotnues. Mosqenja e

zotnimit ekskluziv duhet të provohet prêj anës q'e pretendon, në konformitet me parimet e përgjithshme mbî barrën e provimit.

Qëllimi i kësaj padië asht me provokue nji deklarim të gjykatës se pretendimet e të paditunit janë të pathemelta dhe me shtrëngue këtë me pushue veprat me të cilat abritarisht cenon të drejtën e zotnuesit. Pra me këtë padie kërkohet gati ***nji rivindikim i liris të sendit*** (*quasi vindicatio libertatis*) dhe nji rivuemje në gëzimin e lirë të tij: këtij deklarimi i shoqënohet edhe nji urdhním mos me cenue ma sendin e tjetrit, (Romanët i merrëshin të paditunit nji garanti për këtë qellim — ***cautio de amplius non turbando***) e mund t'i shoqnohet edhe nji detyrim më damshpërblime.

KAPTINA III.

Padinat për rregullimin dhe për caktimin e kufijve.

112. Padia për rregullimin e kufijve. (actio finium regundorum).

Këjo padie ka për qellim vuemjen e kufinit midis dy pronave fqinje kur kufini i këtyne asht i pacaktuem dhe i pasaktë. Përfundimisht pra këjo padie përmban zgjidhjen e nji çështjeje zotnimi mbasi ka nji copë tokë, zotnimi i së cilës kontestohet prej dy fqinjëve, e prandej asht nji lloj padie revindikimi. Secili ndërgjyqës në këtë padie asht njikohësisht paditësit dhe i paditun mbassi secili zotnues pretendon të drejtën e zotnimit mbî zonën e kontestueme dhe e revindikon nga tjetri. Nën formën e kësaj padie mund të fshehet nji padie revindikimi ordinare kur rivendikohet nji pjesë e pronës t' usurpueme prej fqinjës e në këtë rast padia shiqohet si mbas rregullave të tregueme në kaptinën e dytë të këtij titulli.

Kur përkundrazi kontestimi qëndron rreth vijës kufitare qi duhet t' i shënjonjohet pronave, kemi padiën e posaçme të rregullimit të kufijve.

Në këtë padië paditsi detyrohet me provue vetëm se kufinjt janë të pasakta dhe nuk detyrohet me provue, si në padiën revindikimi, të drejtën e zotnimit mbi zonën e kontestueme.

Këjo lloj padie nuk asht rregullue prej ligjave t' ona, por mbî eksistencën e saj nuk ka asnji dyshim mbassi në paragrafin e fundit të nenit 9 të shtojcës II. të Procedurës Civile përmendet shprehimisht.

Padia në fjalë mund t' ushtrohet jo vetëm prej zotnuesit por edhe prej uzufruktuarit, enfiteomarrësit, poseduesit legjitim dhe përgjithsisht prej të gjith atyne qi kanë interesë në qenjen e kufinjve të sakta. Po natyrisht gjykimi i dalun kundra enfiteomarrësit, uzufruktuarit, ose prej atij qi ka të drejtën reale të përdorjes nuk detyron edhe zotnuesin qi nuk ka qenë ndërgjygjës.

Padia e rregullimit të kufinjve nuk asht e parashkrueshme mbassi asht nji fakultet qi ligja i akordon zotnuesit të pronës, dhe dihet se fakultetet ligjore nuk parashkruhen (*in facultativis non currit praescriptio*). Porse ne praktikë kjo paparashkrueshmëni gjen nji kufizim në posedimin ekskluziv te zonës së kontestueme prej njanit nga fqinjët: në qoftë se fqinja ka posedue zonën per nji kohë të mjaftueshme për m' e fitue me parashkrim (30 vjet) dhe mbas kalimit të kësaj kohe fqinja tjetër ja konteston zotnimin n' atë pjesë, padia e ngrehun mbas nji posedimi të

këtillë asht nji padie revindikimi e fjeshtë e prandej asht shue me shkakun e parashkrimit vëhtësimtar të plotësuem në favorin e poseduesit.

113. Padia për caktimin e kufinjve.

Kur kufini midis dy pronave asht i saktë dhe i dijtun, por mungojnë shenjat kufitare o pse nuk kanë qenë vue kurr ose pse janë heqë ose çdukë, ligja i akordon zotnuesit tagrin me shtërngue fqinjën më kontribue në ndërtimin e kufijve me shpénzime të bashkëta.

Kjo padie ka ngjyrë personale e jo reale psé supozon qenjen e kufinit të saktë dhe të dijtun, kështu qi nuk përmban asnji kontestim zotnimi.

Paraashifet prej nenit 799 të Kodit Civil, dhe asht konsekvencë e pushtetit qi ka zotnuesi mbî sendin; si nji fakultet i së drejtës të zotnimit asht e paparashkrueshme e prandej mund t' ushtrohet në çdo kohë. Mund t' ushtrohet prej zotnuesit si dhe prej cillitdo qi ka posedimin e pronës ose nji të drejtë reale mbi këtë (prej uzufruktnarit, enfiteomarrësit etj.)

KAPTINA IV.

MBROJTJA PREVENTIVE E ZOTNIMIT.

114. Denoncimi i veprës së rè.

Padia e denoncimit të veprës së re **(nunticatio operis novi)** asht nji masë provizore qi ligja i akordon zotnuesit ose poseduesit, për me kërkue ndalimin e vazhdimit të nji vepre të re, te fillueme prej fqinjës, nga e cila ka frikë se mund t' i vijë ndonji dam, ose me kërkue nji garanci për damet eventuale qi mund t' i vijë denoncuesit nga vazhdimi i saj. Neni 1056 disponon "Ay qi ka shkaqe t' arësyeshme të friksohet se nga nji vepër e ré e nisun prej nji tjetri në tokën e vet ose të huej mund t' i vijë dam nji prone, nji të drejtë reale ose nji sendi tjetër të poseduem prej tij, mund të j-a denoncojë gjyqtarit këtë vepër të re, me konditë qi kjo të mos jetë mbarue dhe të mos ketë kaluë nji vitë çprej fillimit të saj.,

Konditat të cilave i shtrohet ushtrimi i kësaj padie janë katër:

1) Duhet qi denoncuesi të këtë posedimin e nji prone, e nji të drejtë reale ose të nji sendi tjetër. Për send tjetër kuptohet çdo gjâ e paluejtëshme ose edhe e luejtëshme, mjafton qi këjo të jetë *e ngulun* në dhè. Prandej denoncimi mund të bahet prej zotnuesit, uzufruktuarit, enfiteomarrësit, prej atij qi ka zotnimin e çveshun, prej poseduesit, si dhe prëj kreditorit ipotekar, i cili me gjith se nuk ka posedîmin materíal të sendit, ka interesë për konservimin e pronës. Përkundrazi ay qi ka mbî sendin qi asht në rrezik nji të drejtë fjesht personale, si p. sh. qiramarrësi, nuk mundet me e ba këtë denoncim, por duhet të lajmojë zotnuesin, uzufruktuarin ose përgjithsisht atë nga i cili heq të drejtën.

2) Vepra e nisun duhet të jet e ré: d. m. th. çdo punim ndërtimi, rrëzimi ose zgropimi, i cili ndryshon gjendjen aktuale të vëndit dhe krijon nji *rinësim.*

3) Vepra e ré nuk duhet të jet e mbaruéme, as nuk duhet të ketë kaluë

ma tepër se nji vitë çprej fillimit të saj, kështu qi këjo padie nuk mund t' u-shtrohet mà kur vepra asht plotësue me gjithë se nuk ka kalue nji vitë çprej fillimit të saj, si dhe kur, sadoqi vepra nuk asht mbarue edhe, ka kalue ma tepër se nji vitë çprej ditës në të cilën asht fillue, mbassi në të dyja rastet pushon arësyja e urgjencës qi justifikon këte padië.

Po me qenë se mund të ngjajë qi nji vepër të fillohet dhe të kryhet në nji kohë fare të shkurtun, e drejta romane si dhe ajo moderne lejojnë ushtrimin e kë-saj padie edhe para fillimit të veprës kur p. sh. fqinja asht përkufizue vetëm me grumbullue materialin e nevojshëm për veprën (gur, gëlqere etj) tue i dhanë fjalës, *«vepër e nisun»*, të nenit 1056 nji kuptim të gjanë qi të përfshijë edhe çdo pregatitje për fillimin e veprës.

4) Denoncuesi duhet të ketë shkaqe t' arësyeshme me pasë frikë qi vepra e re e damton sendin e tij. Prandej ky duhet t'a provojë këtë dam. M' anë tjetër i paditunì nuk mundet me i kundrejtue denoncuesit ndonji prapsim mbi pasjen të drejtë me bâ veprën e re (feci sed jure feci) veçse n'ato raste qi nji prapsim kësodore lejohet në gjykimet posedimore (shif në titullin e posedimit.) Përndryshej, po të i-u epte të paditunit nji e drejtë me bâ te këtilla prapsime, gjykimi i themelit, i cili reservohet në nenin 1056, do t' u bante i tepërmë dhe i padobijshëm.

Efektet e denoncimit janë: a) urdhënimi me pezullue vazhdimin e veprës, në qoftë se gjyqtari paqtues, (kjo padië asht së bashku me padiën e damit të kër. nuem në kompetencën ekskluzive të gjyqtarit paqtues — neni 36 Nr. 5 i ligjës mbî organizimin e drëjtësis) mbas nji hetimi të shkurtë të çashtjes, shef se e drejta e denoncuesit asht me të vërtetë në rrezik; b) ose lejimi me vazhdue veprën mbassi ndërtuesi i veprës së re t' apë nji garanti në favorin e denoncuesit, qoftë për shpërblimin e dameve t' arthme, qoftë për me sigurue shembjen ose zvoglimin e veprës, për rastin qi në gjykimin e themelit do të rezultojë se denoncuesi nuk ka pasë të drejtë me ngrehë veprën e re.

Por edhe në rastin e parë, d. m. th. kur urdhënohet pezullimi i veprës, gjyqtari mundet me i lypë garanci denoncuesit në favor të të denoncuemit, për me i sigurue këtij shpërblimin e dameve të shkaktueme nga pezullimi i veprës, në qoftë se në gjykimin e themelit ka me rezultue se denoncuesi nuk kishte të drejtë me ndalue veprën e re (Neni 1056 paragraf II.)

Gjyqtari paqtues pra nuk mundet me urdhënue në këtë fazë të gjykimit, shembjen e veprës pse këtë të drejtë e ka gjykata e fazës së dytë të kësaj padië, d. m. th. gjykata e themelit. Me gjith këtë edhe gjyqtari paqtues mundet me urdhënue shembjen e veprave të bame mbas urdhnimit të pezullimit të dhanun prej tij d. m. th. mundet me urdhënue qi punët të këthehen në gjendjen e maparëshme, si ndeshkim për mosbindjen e të denoncuemit n' urdhënat e tij (Neni 397 i Shtojcës II të Procehurës Civile).

Faza e dytë e gjykimit të padiës së denoncimit i përket themelit të çeshtjes. Prandej në rastë qi Gjykata pëqtuese asht kompetente për shkak vlefte e gjykon vetë padiën në themel, përndryshej dërgon palët në gjykatën kompetente. Gjykata e themelit nuk asht aspak e lidhun me vendimin e dhanun në fazën e parë të padiës së denoncimit e prandej mund të rëvokojë ose të ndryshojë masat e marruna me atë vendîm (Neni 397 Sht. II. pr. I.)

Gjykimi i fazës se dytë, mund të jetë padië zotnimi ose padie posedimore si mbas rastit qi denoncuesi, paditë si posedues ose si zotnues.

115. Padia për dam të kërcnuem.

E parapame prej nenit 1057 parashef nji hipotëzë të ndryshme nga padia e denoncimit dhe ka nji fushë aplikimi ma të gjanë se ajo.

Si mbas këtij neni për me ushtrue këtë padie lypen dy kondita:

1) Duhet qi nji personë te ketë posedimin e nji prone ose të nji sendi tjetër dhe kësaj prone ose sendi t' i kërcnohet nji dam prej nji godine qi asht kah shëmbet, ose prej nji peme qi asht kah rrëzohet, ose prej nji sendi tjetër qi asht i aftë me sjedhë ndonji dam.

2) Duhet qi dami të jet i randë dhe i gadëshëm, d. m. th. i atillë sa frika e zotnuesit ose e poseduesit të jetë e arësyeshme.

Këjo padie mund të ngrehet qoftë prej zotnuesit, qoftë prej poseduesit, qoftë prej cilitdo qi ka mbi sendin, të cilit po i kërcnohët dami, nji të drejtë reale.

Nuk asht konditë për ushtrimin e kësaj padie qenja e të paditunit në faj: prandej kur nji tërmet ose nji stuhi damton nji mur dhe nga rreziku i shembjes të këtij mund t' i vijë nji dam pronës së tjetrit, zotnuesi i murit mund të paditët me gjithë se nuk asht në faj.

116. Analogjina dhe ndryshime midis dy padinave.

Si denoncimi i veprës së re si padia e damit të kërcnuem, janë në kompetencën e gjykatës paqtuëse dhe kanë nji procedim të njejtë (nenet 394, 387 të Sht. II. të Procedurës Civile).

Ndryshimet qi kanë midis tyne janë:

a) Denoncimi i veprës së re supozon nji vepër të re, kurse padia për dam të kërcnuem mund të kenë për shkak nji vepër të re, por përgjithsisht vjen nga nji vepër e vjetër.

b) Denoncimi i veprës së re ka dy faza gjykimi, kurse dami i kërcnuem fillon e mbaron në nji fazë pranë gjyqtarit paqtues.

c) Në rastin e denoncimit të veprës së re gjykata mundet me urdhënue o pezullimin e punimeve ose vazhdimin e tyne: në padiën për dam të kërcuem përkundrazi gjyqtari paqtues ka tagre ma të mdha pse mundet me marrë çdo masë qi shef të nevojshme për largimin e rrezikut për shëmbëll mundet me urdhënue rindërtimin e themeleve, ngrehjen e veprave mbrojtëse e të tjera si këto, ose me detyrue fqinjën me dhanë garanci për rastin qi dami të shkaktohet efektivisht (Neni 1057).

Me gjithë këtë, gjyqtari paqtues nuk mundet me hye në shqyrtimin e thëmelit kur nuk asht kompetent për shkak vlefte: për shembëll nuk mundet me vendosë mbi përgjegjësin respektive të palëve as nuk mundet me urdhënue rindërtimin e plotët të sendit qi asht kah shembet, por duhet të përkufizohet vetëm në ato masa qi janë të mjaftuëshme për largimin e rrezikut të pandermjetëm.

TITULLI i. VI.

MENYRAT E VEHTËSIMIT TË ZOTNIMIT

KAPTINA I.
NJOFTIME TË PËRGJITHSHME

7. Ilimi i mënyrave të vehtësimit të zotnimit.

Mënyra vehtësimi të zotnimit janë ato fakte të cilat ligja i konsideron t' afta për me shti sendet në pushtetin e nji personi. Këto mënyra mund të dallohen në kategorina të ndryshme si mbas rastit qi marrim parasyshë shtrijimin e vehtësimit, karakterin e tij ose momentin në të cilin bahet vehtësimi.

1). Vehtësime me titull universal ose me titull partikolar.

Vehtësimi me titull universal ngjanë kur e të gjith pasunia e nji personi kalon në nji person tjetër i cili zen vendin e titullarit të vjetër në të gjitha raportet juridike q' i referohen asaj pasunie.

Në vehtësimin me titull partikolar, përkundrazi, nuk ngjanë nji nëvendësim në të gjitha raportet, por ngjanë vetëm nji transferim zotnimi në sende të posaçme ose në gjithsina sendesh të caktueme.

Në transferimet e zotnimit me titull universal, vehtësuesi ose ay qi heq të drejtat prej këtij, asht i detyruem për detat dhe obligimet e autorit krëjtësisht ose pjesërisht: pasivi i pasunis pjestohet në proporcion me aktivin; në transferimet me titull partikolar, përkundrazi, vehtësuesi nuk asht përgjegjës për *detat* dhe nuk mund të ndiqet prej kreditoreve të transmetuesit veçse me padiën ipotekore.

I vetmi rast vehtësimi me titull universal në kodin t' onë asht trashigimi.

2) Vehtësime me titull darovor ose me titull barrësor.

Vehtësimi bahet me titull barrësor kur vehtësuesi ep ose premton nji send si shpërblim për atë qi vehteson; përndryshej vehtësimi asht darovor.

3) **Vehtësimi midis të gjallëve** (*inter vivos*) **ose për shkak vdekjeje** (*mortis causa*). si mbas rastit qi transferimi i zotnimit bahet në kohën e gjallënis të transferuesit ose mbas vdekjes të këtij.

4) **Vehtësime origjinare ose derivative.** Ky dallim ka randësi praktike, mbasi vetëm për mënyrat vehtësimi derivative ka randësi parimi: askush nuk mund t' i transferojë tjetrit ma shum të drejta se sa ka vetë (*nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habeat*).

Vehtësime origjinare janë: **pushtimi, akcedimi** dhe **parashkrimi vehtësimtar.** Mënyra derivative janë të gjitha aktet midis të gjalleve ose *mortis causa* (kontrata,

BKSH

testamente) qi kanë për objekt transferimin e zotnimit nga nji person në tjetrni si, dhe *ligja* në bazë të cilës kalon pasunia e të vdekunit në personin e trashigimtarit (trashigimi ligjuer).

Kodi civil në nenin 1067 përmendë nga mënyrat e fitimit të zotnimit vetëm pushtimin, trashigimin, konvencionet dhe parashkrimin vehtësimtar. Mungon *akcedimi* mbasi legjislatori të drejtën e akcedimit e ka konsiderue ma tepër si nji shvillim dhe nji shtrijim të së drejtës të zotnimit se sa nji mënyrë të vehtësimit të saj.

Tue u përkufizue vetëm në përmëndjen e mënyrave derivative të vehtësimit të zotnimit: konvencionet, trashigimi ligjor, testamenti dhe ligja, mbassi trajtimi i këtyne del jashtë kufijve të kësaj vepre, në këtë titull do të trajtojmë mënyrat origjinare të vehtësimit të zotnimit.

Mbi akcedimin kemi folë ma sipër (titulli II), na mbetet për të folë vetëm mbi pushtimin dhe parashkrimin vehtësimtar.

KAPTINA II.

PUSHTIMI

118. Sendet qi mund të vehtësohen me pushtim.

Nga pikëpamja historike pushtimi mund të konsiderohet si mâ e para nga mënyrat e vehtësimit të zotnimit: në shoqninat primitive të njerzis ky mjet vehtësimi ka qenë në mos i vetmi, mjeti mâ me randësi.

Porse në kohnat moderne në të cilat sendet pa zot janë fare të pakta ky mjet e ka humbë randësin e maparshme.

Me pushtim vehtësohen vetëm sendet qi nuk kanë zotnues (*res nullius*) të cilat o nuk kanë qenë kurr të ndokujt ose e kane humbë zotnuesin qi kanë pasë për shkak se ky i ka lanë dore (*res derelictae).*

Jo të gjitha sendet e pazot vehtësohen me pushtim por vetëm ato qi mund të hyjnë në zotnimin e ndokujt; pra përjashtohen të gjitha sendet jashtë tregtimi (res extra commercium).

Mâ në fund për sendet e paluejtëshme ky mjet vehtësimi asht fare i kufizuem dhe i rradhë mbasi asht gadi e pamundun eksistenca e nji prone qi mos t'i përkasë as privatëve as Shtetit ose Enteve të tjera publike. Pamvaresisht nga këjo vështirësi fakti me u gjendë prona pa zotnues, nji shumice e madhe shkrimtarësh pretendojnë se në bazë të ligjës vehtësimi i sendeve të palujtëshme me pushtim asht i ndaluem, mbasi neni 1068 permendë vetëm sendet e lujtëshme si të vehtësueshme pushtim. Veç kësaj neni 788 deklaron se sendet janë o të Shtetit, o të personave juridike ose të privatëve, në mënyrë qi çdo send qi nuk asht i privatëve ose i personave juridike të tjera, asht nevojisht i Shtetit.

Porse nji parti tjetër shkrimtarësh pretendojnë se edhe sendet e palujtëshme munden m'u vehtësue me pushtim. Numrimi i sendeve të pushtueshme prej nenit 1068 ka karakter eksemplifikativ e jo taksativ pse ky nen numron vetem sendet të cilat rregullisht mund të jenë pa zot. Edhe neni 788 nuk përjashton ipotezen e eksistencës të

nji prone pa zot, pse ky nen ka per qëllim vetëm me deklarue se sendet (qofshin të lujtëshme ose të palujtëshme) mund t' i perkasin Shtetit, personave juridike ose privatëve; perndryshej nga ky nen do të dilte se edhe sendet e lujtëshme nuk mund të pushtohen mbasi flet pergjithsisht per sendet. Prandaj nuk asht e pamundun qi nji pronë të braktiset *animo derelinquendi* në formen e lypun per renoncimet pronsore (Neni 115 i Sht, II. P. C. dhe neni 1864 të Kodit Civil), dhe kush pushton nji pronë të lanun dore në këte mënyrë bahet menjiherë zotnues pa pasë nevojë me pritë kohen e nevojshme per plotësimin e parashkrimit vehtësimtar.

Agrument tjeter qi ligja nuk e ndalon pushtimin e pronave asht neni 814 i cili permban shprehimisht nji rast vehtesimi prone me pushtim: mbas kalimit të vitit, si mbas këtij neni, lejohet revindikimi i zotnuesit vetem në rast qi zotnuesi i tokës me të cilen asht ngjitë pjesa e këputun nuk e ka marrë edhe në posedim këte pjesë.

Sidoqoftë, këjo çeshtje ka randësi fare të vogël, dhe sa per tokat djerr qi janë gurore, lendina ose pernalle qi nuk zotnohen prej ndokujt, këto si mbas nenit 792 konsiderohen pasuni patrimoniale e Shtetit, i cili mundet me i a lëshue gëzimin e tyne privatëve pa ndonji shperblim.

119. Konditat e nevojshme per vehtesimin e zotnimit me pushtim.

Per plotësimin e pushtimit duhet qi pushtuesi të marrë sendin në posedim me qëllim qi t' a vehtësojë,

Tue lanë më nj' anë pronat per të cilat pushtimi edhe sikur të jetë i lejuem nuk ka ndonji randësi praktike, do të flasim mbi gjutinë dhe peshkimin, mbi gjetjen e thesarit, mbi gjetjen e sendeve të lujtëshme të lanuna dore dhe mbi sendet e hulluna në det.

120. Gjuëtija dhe peshkimi.

Neni 1069 deklaron se ushtrimi i gjuëtis dhe i peshkimit rregullohet me ligja të posaçme.

Shteti i ynë, përveç ndonji rregulloreje me randësi të dytë, nuk ka ba ndonji ligjë të veten per rregullimin e kësaj lande, prandaj kanë ngelë edhè në fuqi ligjët dhe rregulloret otomane qi caktojnë mënyrën e ushtrimit të gjuëtisë edhe të peshkimit.

Trajtimi i këtyne ligjëve del jashtë kufinjve të kësaj vepre.

Konditë për realizimin e vehtësimit të kafshve të gjuejtuna asht qi këto kafshë të jenë *t' egra* d. m. th. të jenë nga ato qi rrojnë lirisht në gjendjen naturale. Rregullisht vehtësimi plotësohet me marrjen e tyne në posedimin efektiv, dhe nuk mjafton vetëm plagosia e kafshës dhe ndjekja e saj. Gjatorët kanë zakone të posaçme qi ndjekin mbi këte pikë, porse këto zakone nuk janë marrë parasysh prej ligjës e prandaj, në mungesën e nji dispozite të posaçme mbi momentin në të cilin vehtesohet kafsha, doktrina dhe jurisprudenca prevalente e ka zgidhë çeshtjen si pason:

Kur gjatori e vretë ose e plagosë shumë randë kafshen dhe *vrapon* per t' a mbledhë, e vehtëson këte pse vrasja ose plagosja randë e kafshes ja humbetë kësaj lirin naturale dhe vrapimi per t' a mbledhë konsiderohet në këte rast si fillim i

marrjes së saj në posedim, kështu qi marrja e kafshes në posedim prej nji të treti në këte ndermjetkohë, nuk e ban këte zotnues si mbas ligjës, pse ky nuk mund-det me ndalue qi fillimi i marrjes në posedim nga an' e gjatorit të plotësoeet.

Kur perkundrazi gjatori ndjekë vetem kafshen të cilen nuk e ka plagosë por e ka nxjerrë vetëm nga çerdhja ose e ka plagosë lehtë, kafësha konsiderohet se nuk e ka humbë edhè gjendjen e liris e prandaj mund të vritet dhe të vehtësohet ligjisht prej çdo të treti.

Për kafshët jo t' egra, si janë kafshët e zbutuna dhe ato shtepiakè, nuk lejohet pushtimi pse largimi i këtyne nga i zoti nuk e çveshë këte nga e drejta è zotnimit mbi to. Perkundrazi per kafshët e zbutuna, ligja i jep të drejtë Zotnuesit jo vetëm i ndjekë në pronen e tjetrit por edhe me i reklamue mbrenda njizet ditëve prej atij q' i ka marrë, dhe lejon vehtësimin e tyne me pushtim vetëm kur zotnuesi i tyne nuk i ndjek ose len me kalue nji afat të caktuem pa i reklamue. Kështu si mbas nenit 1070, në qoftë se zotnuesi i turmave bletësh qi i kanë hikë nuk i ndjek këto brenda dy ditëve çprej hikjes së tyne ose pushon ndjekjen e këtyne per dy ditë me radhë, poseduesi i pronës ku ato bletë janë transferue mundet me i vehtë-sue; gjithashtu, në qoftë se zotnuesi i kafshëve të buta nuk i reklamon këta brenda 20 ditëve çprej hikjes së tyne. këto munden me u vehtësue prej atij q' i ka zanë dhe i mban.

Pra ligja mbas kalimit t' afateve të sipërme prezumon se kafshët e zbutuna janë këthye në gjendjen e liris naturale dhe kanë humbë *animus revertendi*.

Porse revindikimi nuk lejohet për áto kafshë të cilat, si pllumbat, lepurat e butë dhe peshqit, tue kalue në nji vivar ose nji kotec tjetër, vehtësohen prej zotnue-sit të vivarit ose të kotecit në bazë të së drejtës t' akcedimit. (Neni 820)

Sa për kafshët e buta shtëpiake (kuaj, gomar etj.), kur këto hikin qendrimisht nga duërt e zotnuesit, ky e humbë posedimin e tyne, por nuk e humbë të drejtën e zotnimit mbi to; prandej mundet me i revindikue kurdoherë, pa u cenue rasti i nenit 1065.

121. Thesari (deis eis aurion, repositum in fluturum).

Sí mbas Kodit Civil thesar asht çdo gjâ e luejtëshme qi ka nji vleftë me randësi (e çmueshme) dhe qi ndodhet e fshehun ose e mbulueme nën dhe, mbî të cilën askush nuk mundet me provue të drejtën e zotnimit (Neni 1071 paragraf II).

Pra për cilësimin e nji sendi si thesar lypen këto kondita.

a) Sendi duhet të jét i luejtëshëm, prandej nuk asht thesar gjetja e nji muri ose të një pjese ndërtese të ngulun në dhe.

b) Sendi duhet të jet i çmuëshëm, prandej nuk konsiderohen thesar sendet qi nuk kanë ndonji vleftë.

c) Sendi i luëjtëshëm duhet të jet i fshehun ose i mbuluem nën dhe. Kështu asht thesar jo vetem sendi i shtîm nën dhe por edhe ay qi asht fshehë në nji mur ose në nji send tjetër, si janë për shembëll të hollat e fshehuna midis flëtave të nji libri, ose në nji vrimë të fshehtë të nji poltrone etj.

Asht indiferent qi fshehja të jet ba me veprën e njeriut me qëllim qi t' a mbajë sendin në vend të sigurtë ose të jët bâ prej nji ngjarjeje naturale (tërmet etj).

d) Duhet qi sendi të jetë gjendë në cirkostanca t' atilla sa të prezumohet se nuk ka zot dhe se asht e pamundun të gjëndet ky. Prandej për konsiderimin e sendit të gjetun si thesár nuk asht konditë qi sendi i gjetun të jetë fshehë në kohënat e vjetra *(immemorabilis depcsitio pecuniae)*, me gjith se ky asht rasti ordinar i thesarit, mbasi sa ma e vjetër asht koha e fshehjés, aqë ma e vështirë bahet gjetja e zotnuesit të tij; gjithashtu nuk asht konditë që të provohet pamundëshmënia e gjetjes të zotnuesit pse nji provim absolut kësodore asht i pamundun, por mjafton qi cirkostancat e fshehjes *(depositio)* dhe të gjetjes të sjedhin nji bindje të mjaftuëshme për këté pamundëshmëni.

Në rregullimin juridik të vehtësimit të thezarit, legjislatori asht përpjekë me pajtue tagret e gjetësit të këtij me ato të zotnuësit të pronës (ose të sendit të luejtëshëm) ku ay asht zbulue.

Për këtë qëllim ligja ban dy ipoteza:

1) Kur gjetja asht bâ préj zotnuesit të pronës (ose të sendit të luejtëshên)

2) Kur gjetja asht ba prej nji të treti.

N' ipotezën e parë thezari asht i zotnuesit të pronës (ose té séndit të luëjtëshëm) ku gjëndet (Neni 1971). Asht indiferent qi zbulimi të jet ba nga rasti fator ose mbas nji kërkimi të bam posaçërisht për at qëllim.

N' ipotezën e dyte d. m. th. kur gjetja báhet prej nji të treti duhet të dallojmë në se zbulimi asht ba rastësisht ose mbas nji kërkimi të posaçëm.

a) Në qoftë se zbulimi asht ba rastësisht, pa u ba ndonji kërkim, thesari bahet gjysma e zotnuesit të pronës ku asht gjetë, dhe gjysma tjetër e gjetësit,

b) Në qoftë se zbulimi asht ba mbas kërkimeve të posaçme të bame me qëllim qi të gjendet thesari, i të gjith ky bahet i zotnuesit të pronës dhe gjetësi nuk ka të drejtë n' asnji pjesë të tij edhe sikur të ketë nisë punët e zgropimit pa qenë i porositun prej zotnuesit të pronës. Këjo dispozitë e Kodit kritikohet si e padrejtë. Kodi Civil i Gjermanis (§ 984) e ka eliminue këtë padrejtësl tue ngritë konditën e gjetjes fatore për vehtësimin e thesarit nga an' e gjetësit.

Për vehtësimin e thesarit nuk lypet marrja e tij në posedimin efektiv, mbassi vehtësimi realizohet posa thesari të zbulohet. Ky interpreteim rezulton i qartë nga fjala *asht* e nenit 1071. Për zbuluesin vehtësimi bahet me anë pushtimi, për të zotin e pronës në bazë të së drejtës t' akcedimit.

Kur gjetësi asht uzufruktuar, gjysatar ose qiramarrës i pronës dhe gjetja nga an' e këtij bahet rastësisht, ky ndanë thesarin për gjysmë me zotnuesin. Kur përkundrazi ky ban kërkime me qëllim për të zbulue thësarin, per disa nuk ka te drejtë në gjysmën e thesarit mbasi nuk asht zotnues : për disa të tjerë gjetësi ka të drejtë në gjysmën e thesarit mbasi uzufruktuari, gjysatari dhe qiramarrësi si të tillë, kanë nji të drejtë e cila i lejon me bâ punimet dhe kërkimet në mënyrë të rregullshme dhe paqësore.

122. Sendet e luejtëshme të lanuna dore dhe të humbuna.

Sikurse sendet qi nuk kanë pasë kurr zot vehtësohen me pushtim, ashtu vehtësohen edhe sendet e lanuna dore prej zotnuesit (Neni 1068) nga ay qi i gjen dhe i shtjen në posedimîn e vet.

Lanje-dore quhet çveshja vullnetare nga posedimi i nji sendi me qëllîm renoncimi nga e drejta e zotnimit mbî atë send (*animo derelinquendi*): zotnimi humbë posa të realizohet ky qëllim (*animus*) dhe të lihet-dore sendi i luëjtëshëm, dhe nuk lypet për këtë humbje fitimi i zotnimit me pushtim nga an' e nji të treti.

Krejt e ndryshme nga gjendja juridike e sendeve të lanuna-dore asht ajo e sendeve *të humbuna (épaves)* të cilat nuk janë pa zotnues e prandej nuk mund të formojnë objekt pushtimi. Prandej ay qi gjen këto sende nuk bahet zotnues i tyne por detyrohet me j-a kthye zotnuesit të maparëshëm: përvetimi i sendeve të gjetuna fojmon nji faj penal (keqpërdorim besimi — Neni 468 i Kodit penal). Me gjithë këtë, mbas kalimit të nji afati të caktuem pa u reklamue sendi i gjetun prej ndokujt, realizohet nji vehtësim ligjor *ex lege* për shkak të gjetjes në favorin e gjetësit.

Dispozitat rregulluese të kësaj lande, Kodi Civil i përmban në nenet 1072-1077: legjislatori me këto dispozita asht përpjekë me pajtue të drejtën e zotnuesit qi ka humbë sendin me interesën e drejtë të gjetesit me u shpërblye për kujdesin qi ka pasë në gjetjen dhe në ruejtjen e sendit ose me interesin e këtij me fitue zotnimin e atij sendi në qoftë se zotnuesi nuk e reklamon.

Kodi pikësëpari ban dallim në se gjetësi njef ate qi ka humbë sendin ose jo. Në rastin e parë ay detyrohet me i-a kthye *poseduesit* të maparëshëm: pra gjetësi nuk asht i detyruem me hetue cili asht *zotnuesi* i sendit pse ligja urdhënon kthimin e tij në duert e poseduesit. Në rastin e dytë gjetësi detyrohet me i-a dorëzue sendin Kryetarit të Bashkis (të Katundaris), ose Kryeplakut të katundit ku e ka gjetë, me qëllim qi të bahen çpalljet e duhuna në format e zakonëshme në dy ditë të pazarit ose në dy të diela me radhë (Neni 1072).

Për me pasë gjetje sendi të humbun duhet të konkurojnë këto dy konditá:

1) Duhet qi zotnuesi i cili ka humbë sendin të ketë pushue nga ndjekja e gjurmave t' atij sendi, në mënyrë qi të konsiderohet sa ka humbë posedimin e tij.

2) Sendi (i cili nuk duhet të jet thesar) duhet të gjendet në nji vend ku mund të thuhet se ësht harrue, e jo në nji vend ku mund të thuhet se sendi, me gjithë se ka dalë nga posedimi material i zotnuesit, vazhdon ende të jetë nën vrejtjen dhe ruejtjen e këtij: kështu nji send i fshehun në shtëpie, nji kafshë e lanun me kullotë në meran komunale, nji qen qi ka në rrypin e qafës emnin e të zotët dhe ndodhet afër shtëpis së këtij, nji send i lanun në shtëpin e nji miku, etj. si këto, nuk mund të konsiderohen të humbuna, e prandej dorëzimi i tyne të zotët ose kryeplakut nuk i apin të drejtë me marrë *bakshishin* e gjetjes. Si mbas parimeve të jurisprudencës, gjetja duhet të jetë fatore dhe akcidentale në këtë kuptim: qi midis zotnuesit dhe gjetësit të mos eksistojnë relacione të drejte dhe fakti t' atilla qi të kenë për konsekvencë për gjetësin lehtësimin e gjetjes dhe për zotnuesin lehtësin e kërkimit pranë gjetësit. Prandej rojtarët dhe shërbtorët e zyrave publike dhe të shtëpijave private, shoferat dhe karocjerët, shegertat e dyqaneve etj, nuk munden me pretendue *bakshishin* për gjetjen e sendeve qi harrohen prej atyne qi hyjnë e dalin nëpër zyra ose qi përdorin karrocat dhe automobilat, pse të gjith ato qi kanë humbë nji send pikëspari mendojnë m' e kërkue në vëndet ku kanë qenë, dhe pse nji gjetje e këtyne sendeve në cirkostanca të këtilla nuk mund të quhet fatore.

BKSH

Me gjithë këtë, nga nji pjesë e jurisprudencës, për lindjen e së drejtës me marrë *bakshishin* nuk kërkohet qi gjetja të jetë fatorë. Prendej bakshishi i përket edhe shoferit qi ka gjetë nji send të harruem n' automobil, shërbtorit qi e ka gjetë në zyrë, me konditë qi sendi të mos i jetë dorëzue këtyne prej të zotët e mandej ky të ketë harrue me e rimarrë.

Kryetari i Bashkis, i Komunës ose Kryeplaku, detyrohen me e ruejtë mirë sendin q' i dorëzohet dhe në qoftë se ky asht nga sendet qi mund të prishen, detyrohen me provokue shitjen e tij dhe me ruejtë çmimin (Neni 1073).

Mbasi të kenë kalue dy vjet çprej çpalljes së dytë pa mos u paraqitë *zotnuesi*, gjaja ose çmimi i saj, bahet e atij qi e ka gjetun. Zotnuesi dhe gjetësi kur marrin në dorëzim sendin ose çmimin, detyrohen me pague shpenzimet qi janë ba për ruejtjen e tij (Neni 1073).

Ku gjas i del i zoti, ky detyrohet me i pague gjetësit nji *bakshish*, në qoftë se ky e kërkon. Shuma e bakshishit asht nji e pesta e shumës ose të çmimit të sendit të gjetun; porse kur këjo nji e pestë kalon të dymij frangat ari, tej kësaj shume bakshishi asht vetëm nji e njizetëta (Neni 1074).

Rreth së drejtës të bakshishit bahen diskutime në se gjetësi ka të drejtë me e kerkue këtë nga *zotnuesi* ose nga *poseduesi i maparëshëm*. Porse nga barasimi i nenit 1072 me nenin 1073 rezulton se: në qoftë se sendi i humbun i këthehet drejt për drejt poseduesit të maparëshem (neni 1072), gjetësi ka të drejtë me kërkue bakshishin nga ky; në qoftë se, përkundrazi, sendi i gjetun asht depozitue në Bashki, Katundari ose në duert e kryepleqsis, gjetësi ka të drejtë me kërkue bakshishin vetëm nga zotnuesi i sendit pse në rastin e depozitimit, autoritetet e sipërmenduna, nuk munden me ja dorëzue sendin poseduesit por vetëm zotnuesit.

Nga dispozitat e sipërme rezulton: 1) se zotnuesi nuk e humbë padjen e revindikimit edhe sikur të kenë kalue dy vjetët, në qoftë se gjetësi nuk ka respektue urdhnin e ligjës me depozitue sendin e gjetun kur nuk njef zotnuesin e tij (Neni 1066): 2) se në këtë rast gjetësi nuk ka të drejtë me marrë ndonji bakshish mbasi mos respektimi i urdhnit të depozitimit e ban këtë posedues me keqbesim:
3) se gjetësi vehtëson gjanë e gjetun me të drejtë okupimi mbassi të kalojë afati i dy vjetëve mbas çpalljes të bame, e gjaja konsiderohet de jure *res nullius* edhe sikur zotnuesi të ketë vazhdue pa rreshtun në bamjen e kërkimeve ose të mos jet kujtue edhe se i ka humbë gjâ.

Në rastë qi sendet e gjetuna kanë vleftë vetëm për zotnuesin (nji fotografi, nji tubë flokësh etj), dhe nuk kanë asnji vleftë për gjetësin, e ka të drejtë ky me kërkue bakshish?...

Rreth kësaj pike ka kontestime. Kodi Gjerman në § 971 disponon se në nji rast kësodore bakshishi caktohet si mbas parimeve të drejtësis naturale. Në mungesë të nji dispozitë kësodore në Kodin t' onë, nuk mund t'i akordohet gjetësit ndonji bakshish

123. Sendet e hedhuna në det.

Të drejtat mbi gjanat e hedhuna në det, ose mbî ato qi nxjerr deti ose mbî drunjt dhe barishtet qi mbîjnë gjatë anëdetit, rregullohen me ligja të posaçme (Neni 1075).

Drunjt dhe barishtet qi mbîjnë gjatë anëdeti janë pasuni domaniale ashtu si asht edhe vetë anëdeti.

Sendet e hudhuna në det janë to zotnuesve të tyne mbasi hudhja në det për lehtësimin e aniës, nuk i ban sendet *res nullius*.

Me gjithë këtë rregullimi i kësaj lande i asht lanë ligjëve të posaçme dhe mbasi ka nji randësi praktike fare të vogël, nuk meriton të zgjatemi mbî këtë.

KAPTINA III.

PARASHKRIMI VEHTËSIMTAR.

124. Definimi:

Parashkrimi vehtësimtar asht nji mënyrë vehtësimi jo vetëm e zotnimit por edhe të të drejtave reale të tjera me gjith se nuk aplikohet për të gjitha këto.

Neni 2009 a defínon: parashkrimi asht nji mjet me të cilin, me kalimin e kohës dhe në kondita të caktueme nji person fiton nji të drejtë. Pra vehtësimi me parashkrim bazohet në dy elementa kryesore: posedimi i sendit nga an' e nji personi i cili nuk asht zotnues dhe vazhdimi i këtij posedimi për nji kohë të caktueme. Nga bashkimi i posedimit me kohën rezulton vehtësimi i së drejtës (posedim kohë = zotnim). Vetësimi i së drejtës pra asht nji nga efektet ma kryesore të posedimit, mbasi vetëm vazhdimi i këtij për nji kohë të gjatë e transformon nji gjendje fakti në gjëndje të drejtë (në zotnim).

Mbî themelin, d. m. th. mbî shkakun justifikues të vehtësimit me parashkrim ka kontestime midis shkrimtarëve:

Për disa parashkrimi bazohet në *prezumimin* se zotnuesi i maparëshëm ka heqë dorë nga e drejta e zotnimit; për disa të tjerë parashkrimi justifikohet me parimin ekonomik, si mbas të cilit ka të drejtë m'u bâ zotnues i sendit ay qi e posedon e shkrîn mbî atë djersën e vet, e jo ay qi e len pas dore dhe nuk interesohet m'e punue dhe me ushtrue mbî të drejtat qi ka; mâ në fund disa të tjerë parashkrimin e bazojnë në nevojën shoqnore me i dhanë siguri dhe saktësi zotnimit, tue mos lejue qi mbas kalimit të nji kohe të caktueme të atakohet e drejta e atij qi ka aktualisht sendin në pushtetin e vet. Romanët me këtë kriter justifikojshin institutin e parashkrimit vehtësimtar (*usucapio*).

Edhe justifikimi modern i parashkrimit vehtësimtar mund të bazohet në kriterin roman.

125. Konditat e paraskkrimit vehtësimtar, janë tri:

I) Qenja e nji objekti t'aftë *(res hàbilis)* m'u vehtësue me parashkrim.

II) Posedimi i këtij objekti.

III) Kalimi i kohës së caktueme prej ligjës, d. m. th. vazhdimi i posedimit për nji perjudhë kohe të caktueme.

BKSH

A. Objekti i parashkrimit vehtësimtar.

Të gjitha sendet nuk kanë aftësi m' u vehtësue me parashkrim. Nga fakti se për parashkrimin vehtësimtar lypet posedimi, rezulton së mund të fitohen me parashkrim vetëm të drejtat qi kanë aftësi m' u posedue: d. m. th. zotnimi dhe të drejtat reale të tjera qi mund të posedoden vazhdimisht. Mund të fitohen me parashkrim edhe sendet e luejtëshme vetëm kur nuk asht e aplikueshme rregulla e përmbajtun në nenin 1065 (sendet e humbuna, të vjedhuna dhe ato qi posedohen me keqbesim).

Po për këtë arësye nuk mund të parashkruhen sendet qi janë jashtë tregtimit (Neni 2015), të cilat nuk mund të posedohen me efekt juridik (Neni 1048).

B. Posedimi.

Për me fitue nji send me parashkrim nuk mjaftoh nji posedim çfarëdo. Tue u riservue me shvillue mâ gjatë konditat e posedimit në titullin përkatës, këtu mjafton të përmëndim se posedimi i kërkuem për fitimin me parashkrimin asht ay legjitim (Neni 2010) d. m. th. posedimi, qi ka cilësinat e lypuna prej nenit 1044 (vazhdues, i panderprèm, paqsues, publik, i njikuptimët dhe me shpirtë me mbajtë sendin si të vetin).

Prandej nuk asht e mjaftuëshme nëdorësia e fjeshtë e sendit ose posedimi material i sendit, në të cilin mungon shpirti (animus) me mbajte sendin si të vedin. Këtej rezulton se nuk mund të parashkruejn në favor të vet poseduesat n' emnin e tjetrit, si janë qiramarrësi, uzufruktuari, depozitari etj., mbasi këto e mbajnë sendin në bazë të *nji titulli* qi i detyron me j-a kêthye atij prej të cilit e kanë marrë, e për këtë shkak posedojnë për llogari të këtij të fundit: po për këto arsyena nuk mund të parashkruejnë sukcerorët universal (trashigimtarët) të parëve, mbasi këta zanë vendin e atyne në të gjitha raportet juridike (Neni 2017).

Sado e gjatë të jetë koha e nëdorësis të këtyne personave vehtësimi me parashkrim nuk mund të realizohet kurr. Këta nuk mund të pretendojnë se kanë pasë *shpirtë (animus)* me mbajtë sendin si të vedin, sepse ky shpirtë ekskludohet nga tititulli i cili i detyron me këthye sendin qi mbajnë: po t' u lejonte qi nji nëdorës n' emën të tjetrit të mund të tranformojë këte nëdorësi në nji posedim të vërtetë dhe t' aftë për me fitue me parashkrim, vetëm me akt vullneti të mbrendëshëm, tue i thanë vehtes: këtej e tutje due me posedue për vehte, do të ju çelte shtegu çveshjeve sistematike të të tjerëve, mbasi ay, n' emën të cilit mbahet nëdorësia, nuk mund të zbulojë **shpirtin** e nëdorësit dhe kështu të bajë me kohë kundërshtimet e veta.

Prandej mbajtja e gjasë në mënyrë prekare (jo si posedues) asht nji gjendje e pandryshueshme, d. m. th. vazhdon deri sa vazhdon detyrimi me këthye gjanë. Parimi qi mbretënon këtu asht ay i nenit 2020 pr. I: "Askush nuk mundet me ndrue për vedi shkakun edhe fillimin e posedimit të tij„ *(Nemo sibi causam possesionis mutare potest)*. Ky paragraf shprehë me fjalë të tjera parimin e përmbajtun në paragrafin e dytë të nenit 1045: "ay qi ka fillue me posedue n' emën të tjetrit prezumohet se ka vazhdue posedimin po me këtë cilësi, posë kur provohet e kundërta.

Poseduesat n' emën të tjetrit, munden me fitue me parashkrim vetëm kur titulli i posedimit të tyne ndryshohet o për nji shkak qi rjedh nga nji i tretë ose

me fuqin e kundërshtimeve të bamuna prej tyne kundra së drejtës së zotnuesit (Neni 2017), d. m. th. kur ngjanë nji transformin (*interversio)* i titullit.

Transformimi i titulli ngjanë kur lidhet nji konvencion me anë të cilit poseduesi prekar bahet posedues legjitim si për sh. në rast qi nji i tretë, pa qenë vetë zotnues i transferon poseduesit prekar zotnimin e sendit me nji akt jetërsimi (shkak qi rrjedh nga nji i tretë), ose kur poseduesi prekar shprehë vullnetin se don me posedue sendin për vedi tue kundërshtue të drejtën e zotnuesit në mënyrë të hapët dhe të nji-kuptimët, qoftë me nji deklarim vullneti ose me vepra të njikuptimta dhe konkrete të bame me qëllim qi të përjashtohet zotnuesi nga ushtrimi i së drejtës së tij- Duhet pra qi këto vepra të jenë *pozitive* dhe nuk mjafton një ometim: kështu p. sh- nuk i transformon vedit shkakun e posedimit nji qiramarrës tue mos i pague qiran të zotit të shtëpis, pse për nji transformim kësodore, duhet qi qiramarrësi t' i kontestojë qiradhanësit të drejtën e zotnimit tue pretendue formalisht se nuk paguen qira pse asht ay vetë zotnues i pronës. Vetëm në këte rast qiramarrësî ndryshon shkákun e posedimit të tij dhe bahet posedues *nomlne proprio.* Në qoftë se mbas nji kundërshtimi të këtij lloji, zotnuesi i pronës nuk ushtron për ma se tridhet vjetë kundra qiramarrësit as padiën personale te qiradhanjes (*actio locati conducti)* as padiën e revindikimit, qiramarrësi fiton pronën me parashkrim.

Sukcesorët me titull partikolar kanë nji pozitë të ndryshme nga ata me titull universal: kurse për këto të fundit aplikohet neni 2017, për të parët nuk ka vënd aplikimi ky nen: prandej kur poseduesi prekar (qiramarrësi, depozitari ose nëdorësi me titull të përkohëshëm) i cedon nji të treti gjanë me titull zotnimí, në rast qi i treti asht në mirëbesim, mundet me vehtësue sendin e ceduem me parashkrim, pse në sukcedimet partikolare nuk ka vend ay nëvendësim i plotët në raportat juridike qi realizohet në rastín e trashigimit (Neni 2019).

C. Kalimi i kohës. Kodi i ynë njef dy forma parashkrimi vehtësimtar:

1) Parashkrimi *ordinar* i cili plotësohet mbas nji posedimi legjitim tridhjet vjetuer (Neni 2034 dhe pjes' e parë e nenit 2037).

Ky parashkrim í referohet pronave edhe sendeve të luëjtëshme.

2) Parashkrimi *dhetvjetuer,* i cili plotësohet mbas dhetë vjetësh në rast qi posedimit i shoqënohet nji títull i transkriptuem rregullisht dhe mirëbesimi. (Neni 2037).

126. Parashkrimi vehtësimtar tridhetvjetuer.

Konditat e këtij parashkrimi janë: posedimi legjitim dhe kalimi i tridhet vjetëve. Me t' u plotësue këto dy kondita parashkrimi realizohet. Nuk ka nevojë për vehtësuesin qi ky të ketë posedimin me mirebesim ose t' a pshtesë këte në nji titull, pse kalimi i tridhetë vjetëve shëron si të mbetat ose mungesën e titullit ashtu edhe mungesën e mirëbesimit. Disponon neni 2034: Të gjitha padinat reale dhe personale parashkruhen me kalimin e tridhet vjetëve, pa muejt me u pretendue kundra këtij mungesa e titullit ose e mirëbesímit. Ky nen ven n' evidencë vetëm efektin shuejtës të tridhet vjetëve, porse këtij efekti i korespondon efekti vehtësimtar, pse, sikurse kemi pa, zotnimi shuhet në titularin e mâ parëshëm vetëm kur ay fitohet prej nji tjetri, mbasi e drejta e zotnimit nuk shuhet me mosperdorim; deri sa sendi nuk fi-

tohet prej nji tjetri, zotnuesi nuk e humbë të drejtën e vet. Neni 2037 për të thekësue efektin edhe vehtësimtar të nenit 2034 e thret këte shprehimisht.

Ky parashkrim aplikohet si për prona ashtu edhe për sende të luejtëshme përsa këto nuk përfshihen në parimin e nenit 1065 (en fait de meubles possession vaut titre). Për sendet e luejtëshme ky parashkrim âsht nji anomali dhe kritikohet prej shkrimtarëve: thuhet prej këtyne se sendet e luejtëshme për këtë efekt janë vue në nji shkallë me pronat kurse në të gjith sistemin e kodit, pasunia e luejtëshme zen nji vend të dytë. Dhe po të marrim para syshë se për pronat ka edhé nji parashkrim dhetvjetuer, i cili nuk eksiston për sendet e luejtëshme, shofim se sendeve të luejtëshme i âsht dhanë, për këtë efekt, nji randësi mâ e madhe se pronave.

Kodi Gjerman përkundrazi parashkrimin për sendet e luejtëshme e ka përkufizue në dhet vjetë, kurse për pronat lypë tridhet vjetë (§ 937); Kodi Spanjol ka për sendet e luejtëshme nji parashkrim trivjetuer ose gjashtëvjetuer si mbas rastit qi posedimi i tyne âsht me mirëbesim ose jo.

127. Parashkrimi vehtësimtar dhetvjetuer.

Ky parashkrim âsht i aplikueshëm vetëm për fitimin e zotnimit ose të të drejtave reale mbî *pronat*. Edhe ky pshtetet në posedimin legjitim, po përveç këtij posedimi, ligja lypë edhe nji titull të transkriptuem dhe mirëbesimin. Ay qi me mirëbesim vehtëson nji send të paluejtëshëm ose nji të drejtë reale mbî nji t' atillë send me fuqin e nji titulli qi âsht transkriptue rregullisht dhe qi nuk âsht nul për të meta forme plotëson në favorin e vet parashkrimin, me kalimin e dhetë vjetëve çprej datës të transkriptimit (Neni 2037).

a) Titulli. Titulli nuk âsht *dokumenti* qi përmban transferimin e së drejtës por âsht *raporta juridike* qi eksiston midis jetersuesit dhe vehtësuesit e cila do t'ishte e aftë me justifikue vehtësimin e zotnimit po të mos ishte e vesueme; âsht *shkaku* i cili përgjithsisht ka aftësin me transferue zotnimin dhe justifikon posedimin legjitim. Me fjalë të tjera titull âsht fakti i jashtëm i cili shprehë mënyrën e lindjes të posedimit të tashëm pa lendue posedimin e mâparëshëm. Prandej titulli nuk duhet të ngatrohet me dokumentin qi provon eksistencën e raportës së lidhun ose të shkakut të ngjam. Titull nuk âsht vetëm kontrata, titull asht trashigimi ligjuër, testamenti, pushtimi dhe akcedimi. Me gjithë këtë ne rastin konkret, për efektin e parashkrimit dhetvjetuer, lypet nji titull i shkruem, nji dokument, pse vetëm dokumenti mund të transkriptohet; porse këjo âsht nji cirkonstancë e posaçme e cila nuk do me thanë se titulli indentifikohët me dokumentin q' e përmban.

Titulli për të mujtë m' u bâ bazë e parashkrimit vehtësimtar, veç formës shkresnore, duhet të ketë edhe këto cilësina:

1) Duhet të jetë transkriptue rregullisht. Ligja lypë transkriptimin për me i njoftue ligjorisht të gjithve se âsht bâ nji vehtësim i cili me gjithë se mund të jetë i vesuem, me kalimin e kohës mund të bahet i paatakueshëm. Prandej të dhetë vjetët fillojnë të hecin çprej datës të transkriptimit. Ometimi i transkriptimit mbyllë rrugën e parashkrimit dhetvjeçar, dhe në këtë rast ecën vetëm parashkrimi i nenit 2034 çili nuk ka nevojë për titull.

2) Titulli nuk duhet të jetë nul për të mbeta forme, e gjithashtu nuk duhet të jet *absolutisht* nul për të mbeta lande. Nji titull absolutisht nul (p. sh. nji kontratë në të cilen mungon ndonji nga kondităt e nenit 1085) nuk mundet me pasë efekte juridike, pse vetëm nji titull qi *eksiston* mundet me qenë i aftë per me transferue zotnimin dhe me sherbye si bazë per posedimin e lypun per me fitue me parashkrim.

Të mbetat e titullit duhet të jenë relative, si janë p. sh. veset e hirit dhe mungesa e zotsis ligjore me kontaktue (Neni 1086), pse vetëm këto të mbeta sherohen me kalimin e kohës.

Asht e tepërme të observojmë se kur titulli asht i vlefshem si nga pikëpamja e landës si nga ajo e formës nuk ka vend per parashkrimin vehtësimtar pse nji titull qi eksiston, qi asht i aftë me transferue zotnimin dhe qi nuk ka vese, transferon pa tjetër të drejtën pa qenë nevojë qi këjo të vehtësohet me parashkrim.

b) Mirëbesimi. Titulli i përmendun në nenin 2037 duhet të jet, si thamë, i vesuem, porse titulari duhet të posedojë në bazë t' atij titulli si zotnues dhe të mos dijë se ay ka vese. Mirëbesimi asht bindja e poseduesit se me posedimin e vet nuk lendon të drejten e zotnuesit. Posedimi duhet të bazohet në nji titull, pse pa titull nuk asht i mundun posedimi me mirëbesim; por njikohësisht veset e titullit duhet të mos dihen prej poseduesit, mbasi nji person qi i din ata vese nuk mundet me besue se vehtësimi i tij nuk lendon të drejten e tjetrit (Neni 1059).

Asht e vërtet se kodi i ynë nuk parashef shumë tipe posedimi më mirëbesim, por nji tip të vetëm dhe të njëjtë qoftë per efektet e parashrimit vehtësimtar, qoftë për vehtësimin e frutave (Nent 1061) qoftë për të drejtën e ndaljes per shpenzimet (*jus retentionis* neni 1064), porse këjo njejtësi e posedimit me mirëbesim qendron vetëm për sa i përket titullit.

Sikurse kemi me pa, titulli qi duhet të ketë poseduesi me mirëbesim per efektet e parashkrimit vehtësimtar asht pak i ndryshem nga ay i lypun per vehtësimin e frytave dhe per të drejtën e ndaljes. Në posedimin e parashkrimit vehtësimtar merr paravleftje elementi i titullit, i cili konsiderohet elementi kryesuer dhe mâ me randësi. Per vehtësimin e frutave dhe per të drejtën e ndaljes perkundrazi merr paravleftje elementi psikologjik dhe subjektiv i *mirëbesimit* , kështu qi titulli asht i nevojshëm vetëm në relasion me këte mirëbesim, d. m. th. per të justifikue mirëbesimin.

Konsekvencë e kësaj paravleftje asht se per vehtësimin e frutave dhe per të drejten e ndaljes mjafton nji posedim në bazë të nji titulli edhe sikur ky titull të jetë nul për të mbeta forme ose substance, qofshin këto të mbeta absolute ose relative, kurse per parashkrimin vehtësimtar, titulli duhet të ketë të gjitha kondităt e shpjegueme siper.

Parime themelore qi duhen m' u pasë parasyesh në këtë landë janë edhe këto:

I) Mirëbesimi prezumohet kurdoherë; II) mjafton qi ky të ketë eksistue në kohën e vehtësimit (Neni 1060). Konsekvencë e parimit të parë asht se ay qi mohon mirëbesimin duhet t' a provojë mbassi poseduesi nuk ka ndonji detyrim me provue mirëbesimin e vet. Parimi i dytë asht në kundërshtim me parimin kanonik i cili lypëte qi mirëbesimi t' ishte i vazhdueshëm në çdo moment të posedimit (*mala*

fides superveniens nocet): prandej edhe sikur prej poseduesit të zbulohen të mbetit e titullit, ky zbulim nuk e pengon ecjen e parashkrimit.

128 Shkaqet qi ndalojnë ose pezullojnë ecjen e parashkrimit vehtësimtar.

Këto ndahen në dy kategorina:

a) ato qi bazohen në nji raportë personale qi eksiston midis atij qi dishiron me parashkrue dhe atij kundra të cilit dishrohet me parashkrue;

b) ato qi bazohen mbî nji gjendje juridike të posaçme të titularit të së drejtës;

I. Shkaqet e kategoris së parë përmbahen në nenin 2021, si mbas të cilit parashkrimi nuk ecen:

1) Midis bashkëshortëve.

Mbassi me martesë bashkëshortët kushtetojnë familjen, ligja nuk mund të lejonte qi njani nga bashkëshortët të fitojë me parashkrim vehtësimtar pasunin e bashkëshortit tjetër, e çfarëdo natyre qoftë këjo pasuni (d. m. th. qoftë këjo pasuni parafernale ose dotale: ky dallim i përket vetëm pasunis së gruës), mbassi bashkëshortët për skkak të dashunis ose për mos të prishë qetsin familjare ndalohen moralisht me bâ ndonji kundershtim për premjen e ecjes të parashkrimit.

Pezullîmi në fjalë vazhdon edhe kur bashkëshortët jane veçue personalisht e pritet vetëm me divorcë.

2) Midis fëmijës qi asht nën pushtetin atnor dhe prindëve të tij; midis të mitunit ose të ndaluemit dhe tutorit të tij, deri sa nuk ka peshue tutoria dhe nuk asht dhanë dhe aprovue definitivisht llogaria.

3) Midis të mitunit t' emanqipuem ose të paaftësuemit dhè kujdestarit.

Edhe midis prindëve e fëmijve, tutorit dhe të mitunit ose të ndaluemit, kujdestarit dhe të kujdesuemvet, ligja ka ndalue ecjen e parashkrimit. Këjo dispozitë edhe sikur të mos eksistonte, ndalimi i parashkrimit do të qëndronte njilloj qoftë në bazë të numrit 5 të këtij neni qoftë në bazë të parimit të përgjithshëm të përmbajtun në nenin 2017: pse prindi, tutori dhe kujdestari janë administruesa ligjor, e prandej janë poseduesa prekarë (n' emën të tjetrit) të pasunis të t' administruemve të tyne.

Per tutorët shkaku i pezullimit vazhdon deri sa nuk asht aprovue definitivisht llogaria, mbasi rregullisht vetëm në këtë rast i dorëzohet pasunia të mitunve ose të ndaluemve.

4) Midis trashigimtarit dhe trashigimit të pranuem me benefic inventari.

Për shkak se vetëm benefici i inventarit ndalon konfondimin (përziemjen) e pasunis trashigimore me atë të trashigimtarit (Neni 695).

5) Përgjithsisht, midis personave të cilët me ligjë janë vue nën administrimin e tjetrit dhe atij qi ushtron këtë administrim, deri sa nuk âsht dhanë dhe aprovue definitivisht llogaria.

Me ligjë: prandej ky shkak pezullimi nuk ka vend per përfaqësuesat e personave juridike, qi janë të këtillë jo me ligjë, por për shkak të natyrës të këtyne enteve.

BKSH

Administruesa ligjor veç atyne q' u përmenden sipër, janë: administruesi i pasunis t' absentëve (Neni 88); kujdestari i përkohëshëm për personin dhe pasunin e të ndaluemit ose të paaftësuemit (Neni 316 pr. II i sht. II. Procedurës Civite); ay qi thrritet në trashigim brënda afateve t' akordueme për me ba inventarin e për me vendosë mbî pranimin e trashigimit (Neni 690); kujdestari i trashigimit vakant (Neni 706).

II. Shkaqet pezullimi të kategoris së dytë permbahen në neni 2022, si mbas të cilit, parashkrimi nuk ecen;

1) Kundra të mitunve të paemanqipuem dhe të ndalueme për shkak dobësie mendore.

Pra, kundra nji të mituni të paemanqipuem ose nji të ndaluemi per shkak dobësie mendore, parashkrimi nuk ecen as në favor të prindëve dhe të tutorëve (Neni 2021 Nr. 2) as në favor të tretëve. Perkundrazi, kundra të mitunve të emanqipuem, kundra të paaftësuemve dhe të ndaluemve të tjerë per nji shkak të ndryshëm nga dobësia mendorë (p. sh.: Neni 34 i Kodit penal), shkaku i pezullimit qendron vetëm kundrejt tyne dhe kujdestarëve (Neni 2021 Nr. 3) dhe të tretët munden me vehtësue pasunin e këtyne me parashkrim.

2) Në kohë lufte, kundra të mobilizuemve dhe të gjithë personave të tjerë qi shembëllehen me këta në bazë të ligjëve të posaçme.

Ky shkak pezullimi të parashkrimit asht inspirue nga parimi roman *contra non valentem agere non currit praescriptio* (nuk ecen parashkrimi kundra atij qi nuk mundet me paditë); kundra ushtarëve dhe të gjithë personave të mobilizuem qofshin mbrenda Shtetit, jashtë Shtetit, në front ose në garnizonet ushtarake, nuk ecen parashkrimi,

129. Shkaqet qi ndërpresin parashkrimin vehtësimtar.

Parashkrimi vehtësimtar mund të ndërpritet; ndërpremja nuk asht nji pushim i ecjes të parashkrimit por nji fakt qi *anulon* krejtësisht efektin e kohës s' ecun, kështu qi në qoftë se mbas ndërpremjes rifillon nji posedim i ri, ky nuk mund të bashkohet ma me posedimin e vjetër.

Parashkrimi ndërpritet natyrisht ose civilisht. Ndërpremja asht naturale kur poseduesi privohet per ma tepër se nji vjet nga gëzimi i gjasë (Nenet 2024, 2025); asht civile kur ay qi asht në rrezik me humbë të drejtën e vet, ban nji vepër e cila shprehë vullnetin se don konservue të drejtën, ose ay në favor të të cilit ecën parashkrimi njef të drejtën e atij kundra të cilit ka fillue parashkrimi (Nenet 2026, 2030).

Ndërpremja civile rregullisht ka vend në parashkrimin shuejtës dhe ka aplikim të kufizuem në parashkrimin vehtësimtar, kurse ndërpremja naturale i referohet ma tepër këtij.

Ma gjatë mbî ndërpremjen e posedimit do të flasim kur të trajtojmë kondi-tat e posedimit legjitim, njana nga të cillat asht qënja e këtij i pandërpremë.

130. Efektet e parashkrimit vehtësimtar.

Kur koha e nevojshme për plotësimin e parashkrimit vehtësimtar ka kalue, poseduesi fiton të drejtën e zotnimit mbi sendin e poseduem.

Zotnimi fitohet *cum sua causa*, don me thanë me të gjitha barrët me të cilat ishte ngarkue. Këto barrë fitohen ose shuhen me parashkrim pamvarësisst nga fitimi i zotnimit të sendit.

Prandej parashkrimi i këtyne barrëve nuk duhet të ngatrohet me parashkrimin e së drejtës të zotnimit pse këto dy parashkrime ecin paralelisht, po pamvarësisht njani prej tjetrit.

Kështu kur nji pronë fitohet me parashkrim dhetvjetor ose tridhetvjetor, servitudet qi e ngarkojnë këtë nuk shuhen me efektin e parashkrimit vehtësimtar të pronës së ngarkueme: këto shuhen vetëm me mospërdorim për tridhet vjetë dhe fitohen vetëm me posedim tridhetvjeçar, mbassi neni 2037 (parashkrimi dhetvjetor) i referohet vetëm zotnimit e jo të drejtave reale të tjera. Prandej nji person qi fiton zotnimin e nji prone me parashkrim dhetvjetuer, ky vehtësim nuk e libron pronën nga servitudet edhé sikur servitudet të mos jenë ushtrue prej titularëve të tyne për të gjithë periudën dhetvjeçare, pse duhet të kalojnë mbas fitimit të zotnimit edhe njizet vjet të tjera për të plotësue periudén tridhetvjeçare të lypun për shuemjen e servitudeve; pra për dhet vjet mund të fitohet zotnimi i nji prone, por nuk mund të fitohet për kaqë kohë librimi i pronës nga servítudet.

Për shumicën e shkrimtarëve, parashkrimi vehtësimtar nuk sjell efektet e tij *ipso jure*, pse ligja nuk lejon gjyqtarin me marrë parasysh kryesisht nji parashkrim të pakundrejtuem (Neni 2012). Ligja, tue marrë parasysh se parashkrimi esencjalisht nuk asht tjetër veç se nji *prezumim* i fjeshtë, e ka lanë në ndërgjegjen e secilit të drejtën me e perdorë ose mos me e përdorë këtë mjet (Planiol). Me gjithë këtë, opînioni i sipërm kundërshtohet prej disa shkrimtarëve, të cilët pretendojnë se parashkrimi vepron *ipso jure*. Ndalimi i gjyqtarit me e marrë parasysh kryesisht, asht argument i dobët, pse ky asht aplikim i nji parimi të përgjithshëm, si mbas të cilit gjyqtari nuk mund të vendosë mbî fakte të papretendueme; kështu për shembëll edhe kompesimi nuk mund të merrët kryesisht parasysh, me gjith se sjell efektet *ipso jure* e jo *ope exceptionis* (Laurent, Coviello, Stolfi). Këjo çashtje ka randësi praktike në rastin e renoncimit të parashkrimit.

131. Renoncimi i parashkrimit vehtësimtar.

Ligja ndalon renoncimin preventiv të parashkrimit dhe e lejon vetëm mbasi ky të jetë plotësue. (Neni 2011).

Për ata qi janë të mendimit se parashkrimi nuk sjedh efektet e tij *ipso jure*, renoncimi i parashkrimit âsht nji akt deklaratif, d. m. th. nji ometim me vehtësue. Si mbas këtyne fitimi me parashkrim bahet vetëm mbassi të pretendohet në gjyq dhe të pranohet prej nji vendimi me fuqi të gjâs së gjykueme; vetëm renoncimi pas nji vendimi kësodore âsht akt jetersimi. Prandej kur ay qi ka parashkrue, nuk pretendon parashkrimin, ometon me përdorë nji mjet qi ligja ka vue në dispozicionin e këtij për me fitué zotnimin; por nuk ban ndonji jetersim pse nuk mund të jetersohet nji gja qi nuk asht fitue endè.

Për ata qi mendojnë se parashkrimi vepron *ipso jure*, natyrisht renoncimi i parashkrimit asht nji akt jetersimi.

Sido qoftë renoncimi: ometim me fitue nji të drejtë ose jetërsim i nji të drejte të fitueme, efekti praktik i këtij asht identik, pse renoncimi me vehtësue nji të drejtë qi mund të fitohet me nji deklarim të fjeshtë ose renoncimi nga nji e drejtë e fitueme, në praktikë donë me thanë nji gja të vetme.

Prandaj renoncimi asht i rezikëshem e nuk mund t'i lejohet atij qi nuk ka zotësi juridike të plotë: për këtë shkak ligja nuk lejon me renoncue parashkrimin atë qi nuk ka aftësi me jetërsue (Neni 2013).

Kreditorët si dhe çdo i tretë qi ka fitue ndonji të drejtë mbi pronën, munden me pretendue parashkrimin edhe sikur zotnuesi të neglixhojë ose t'a renoncojë parashkrimin (Neni 2014).

Të tretët munden me pretendue se renoncimi nuk cenon të drejtat e fitueme prej tyne mbassi ay nuk mund të kenë fuqi retroaktive.

Kreditorët nga an' e tyne munden me pretendue parashkrimin, po sikur debitori i tyne mos t'a kishte renoncue; ky asht nji nga aplikimet e padiës *pauliane* (padia e nenit 1182).

BKSH

TITULLI VII.

HUMBJA E ZOTNIMIT.

---

131 bis. Rastet e ndryshme në të cilat humbet e drejta e zotnimit.

Zotnimi mund të shuhet absolutisht ose relativisht. Shuemja absolute ngjanë kur sendi i zotnuem del nga duert e zotnuesit pa hyë në zotnimin e ndokujt tjetër; shuemja relative ngjanë kur e drejta e zotënimit shuhet vetëm kundrejt zotnuesit të tashem të sendit i cili kalon në zotnimin e tjetërkujt.

A. Shuemja absolute, verifikohet në këto raste:

1) Kur *prishet tanësisht* sendi ose nga nji ngjarje naturale (zjarm, mbytje uji etj) ose me urdhënin e autoritetit publik (kur b. f. urdhënohet çdukja e nji sendi të damshem për shëndetin ose tanësin publike.)

2) Kur sendi i zotnuem bahet *jashtë tregtimit* (p. sh. deklarohet pasuni domaniale).

3) Kur kafshët e egra të zanuna rifitojnë lirin naturale të tyne dhe bahen prap *res nullius*.

4) Kur zotnuesi *len-dore* sendin e zotnuem me qellim braktisjeje (*animo derelinquendi*) i cili bahet *res nullius* në mënyrë qi kushdo mund t'a pushtojë.

B. Shumja relative e zotnimit ngjanë:

1) *Me ligjë*, kur kjo j-a heq të drejtën e zotnimit njanit dhe j-a ep tjetrit p. sh. në rastet konfiskimi, akcedimi etj.

2) *Me vendim gjyqi ose me urdhën administrativ*, për shembëll në rastet e çpronësimit të forcuem, të plaçkitjes në kohë lufte etj.

3) *Me kontratë*: shitje, dhurim etj: mbasi në këto raste zotnimi ndryshon titular.

4) Me zgjidhjen dhe çartjen e nji kontrate të lidhun ma parë.

5) Me *parashkrimin shuejtës nuk shuhet zotnimi* pse, si kemi pa, ky nuk humbë me mospërdorim nga an'e titularit të tij por vetëm si konsekvencë e parashkrimit vehtësimtar të plotësuem prej nji tjetri.

TITULLI IX.

TË DREJTAT REALE GËZIMI.

132. Njoftime të Përgjithshme.

Të drejtat qi kanë për objekt sendet e zotnueme prej të tjerëve *(jura in re aliena)* dallohen në dy kategorina themelore: në kategorin e parë përfshihen të drejtat gëzimi mbi sendet e të tjerëve dhe mbi frutat në nji masë ma të paktë ose ma të shumtë: në kategorin e dytë përfshihen të drejtat pushtimi mbi sendin e tjetrit vetëm për garanci kredie kundrejt zotnuesit t' atíj sendi ose kundrejt nji të treti që përdorë sendin e huej për garantimin e dobis së vet, (sikur asht pengu dhe ipoteka). Të parat quhen të drejta reale gëzimi, të dytat të drejta reale garancie. Këto të fundit me gjithsë kanë karakter real, orgjinen e kanë kurdoherë në nji obligim e prandaj trajtimi i tyne ma tepër se pjesës së zotnimit i përket pjesës s' obligimeve:

Të drejtat reale gëzimi nuk kanë të gjitha nji shtrijim ose nji natyrë të njejtë; e prandaj dhe për këto, si mbas natyrës ose shtrijimit qi kanë, duhet të bahet nji klasifikim.

Kanë shtrijim ma të gjanë e mund të thuhet ushtrojnë gadi krejtësisht atributat e së drejtës të zotnimit mbi sendin e tjetrit, titularët e enfiteosit e të sipërfaqes; kanë përkundrazi nji shtrijim ma të ngushtë mbi të drejtën e zotnimit të tjetrit uzufruktuari, përdorësi e bujtësi. Kanë natyrë të ndryshme këto të fundit nga ajo e enfiteosit dhe e sipërfaqes sepse uzufrukti, perdorja edhe bujtja nuk janë të trashigueshme dhe kanë karakter thjesht personal; kanë natyrë të ndryshme të drejtat reale që i ngarkohen nji prone për dobin e nji prone tjetër, pamvarësisht nga personat që zotnojnë ato prona (servitudet prediale).

Tue lanë m' anësh trajtimin mbi enfiteosin e sipërfaqen, natyra e të cilave asht mjaft e kontestueme dhe mund të konsiderohen edhe si lloje kontratash, të gjithë të drejtat e tjera gëzimi përmblidhen në dy kategorina, si mbas rastit që shërbimi që sendi sjell, asht në dobiën e nji personi të caktuem ose të nji prone të caktueme.

Në kategorin e parë përfshihen të drejtat e uzufruktit, të përdorjes dhe të bujtjes. Në bazë të këtyne të drejtave, gëzimi i sendit i hiqet tanësisht ose pjesërisht zotnuesit dhe i atribuohet nji të treti, i cili ka mbi atë send nji pushtet të posaçem e të kufizuem.

BKSH

Në kategorin e dytë përfshihen të gjithë servitudet qi i ngarkohen nji pronë *(pronë shërbyese)* për shërbimin e nji prone tjetër *(pronë dominuese)* dhe konsiderohen, pothuej, si përkatësina të kësaj të fundit për shkak të dobinave dhe përmirësimevet që i vinë prej pronës dominuese nga përkufizimet që i imponohen zotnuesit të pronës shërbyese.

Në mbështetje të nji klasifikimi bizantin të vjetër, që Justiniani e adaptoi për vedi, tue ndryshue doktrinat e klasikve roman, tradita skolastike i përmblodh këto dy grupe të drejtash reale në grupin e vetëm të "servitudeve,, e, mbassi grupi i parë përmbledhë të drejta për dobin e nji personi, dhe grupi i dytë për dobin e nji prone, tue ndjekë terminologjin e Justinianit, të drejtat reale të tipit të parë i quejti *servitude personale*, dhe ato të tipit të dytë *servitude prediale*.

Bashkimi arbitrar i këtyne dy grupeve të drejtash reale me natyrë mjaft të ndryshme njeni prej tjetrit, nuk mujti me e shdukë Kodi freng, as Kodi italian e as Kodi shqiptar, të cilët ndoqen po këtë sistem: do me thanë nuk i veçuen krejtësisht uzufruktin, përdorjen dhe bujtjen prej servitudeve.

Shkaku i mospërdorjes së fjalës "servitude personale,, në Kodin freng, u ba, sikurse rezulton nga punimet pregatitore të këtij Kodi, me qellim që të mos u kujtonte ma koha e robnis së njeriut, të kufizimit të liris si dhe të angarive të feudalizmës së shdukun njiherë e për gjithmonë me revolucionin.

Nga pikëpamja shkencore do t' ishte e arësyeshme me veçue krejtësisht servitudet prej uzufruktit si dhe prej atyne formave ma të ngushta të drejtash gëzimi mbi sendin e huej, si janë përdorja dhe bujtja, të cilat nuk janë tjetër veç se modifikime t'uzufruktit.

Me gjithse në Kodin t'onë bahet fjalë për servitude prediale, në vend që t'u bantë fjalë vetëm për servitude, fjala "prediale,, mund të konsiderohet si nji tepricë e padamëshme e terminologjis tradicionale të vjetër.

Por më qenë se këto dy lloj të drejtash reale gëzimi kanë disa karakteristika të njejta dhe Kodi Civil i yni i rreshton radhazi më nji titull të bashkët, uzufruktin, përdorjen dhe bujtjen mund t' i quejm edhe na, si mbas traditës, servitude personale.

133. Barasime e ndryshime që eksistojnë midis servitudeve personale dhe atyne prediale.

Midis servitudeve personale dhe atyne prediale eksistojnë karaktere të bashkëta për shkak se të dyja janë të drejta reale gëzimi por eksistojnë edhe ndryshime të mjafta për shkak se të parat janë krijue për nevojat transitore të personave, kurse të dytat janë krijue për nevojat e qindrueshme dhe të përherëshme të pronave.

A) Karaktere të njejta.

a) Servitudet (qofshin personale ose prediale) janë të drejta reale gëzimi mbi sendin e tjetrit dhe prandaj kanë për objekt *përdorjen direkte* të sendit. Këtu shifet ndryshimi i madh midis të drejtave reale gëzimi dhe t' atyne garancie, sepse sendi i penguem a i ipotekuem nuk i shtrohet përdorimit të titularit.

b) Servitudet janë të drejta **të kufízueme** mbi sendin e tjetrit. Titulari i enfiteozit e i sipërfaqes, me gjithse këto janë të drejta reale gëzimi, dísponon mbi sendin e tjetrit, pothuej, si zotnuesi vetë.

c) Servitudet nuk janë përgjithsisht (përjashtohet vetëm uzufrukti) të jetërsueshme as të trasmetueshme kurse të drejtat enfiteotike e të sipërfaqes janë të jetërsueshme dhe të trasmetueshme.

ç) Titularit të pronës shërbyese nuk mund t' i ngarkohet me bâ nji gjâ, po detyrohet vetëm me pësue ose mos me ba *(servitus in faciendo consistere nequit)*

d) Nji servítud nuk mund të formojë objekt të nji servitudi tjetër (*servitus servitutis esse non potest*). Kjo rregull pson përjashtim vetëm për uzufruktin.

B) Ndryshime.

a) Servitudet prediale janë të panumrueshme po ashtu si janë të panumrueshme nevojat e pronave dhe shërbimet qi mund t' u vijnë këtyne nga pronat e tjera: servitudet personale përkundrazi janë vetëm tri d.m.th. uzufrukti, përdorja dhe bujtja.

b) Servitudet prediale krijojnë raporta midis dy pronave (pronës dominuese dhe asaj shërbyese), kurse servitudet personale krijojnë raporta ndërmjet nji prone të tjetrit dhe nji personi të caktuem; prandej titulari i nji servitudi personal mund të jetë nji person qi nuk asht zotnues i ndonji prone.

c) Servitudet prediale janë të ngjituna me pronën *(procedio in haerent)* e prandej nuk mund të jetërsohen, të çedohen as t' ipotekohen veçmas nga prona mbasi servitudet prediale aktive dhe pasive, janë pothuej akcedime të pronës; servitudet personale përkundrazi munden m' u cedue, m' u ipotokue pse nuk janë të ngjituna me nji pronë.

ç) Servitudet personale shuhen me vdekjen e titularit, kurse ato prediale janë rregullisht të përherëshme dhe formojnë pothuej nji **cilësi** të pronës.

d) Objekt i servitudeve prediale janë vetëm sendet e paluejtshme kurse objekt i servitudeve personale mund të jenë dhe sendet e luejtshme.

dh) Servitudet prediale i sjellin dobi pronës dominuese kurse ato personale vetëm personit.

e) Në servitudet personale, posedimi i sendeve i përket titularit të servitudit, kurse, rregullisht, në servitudet prediale ky i takon zotnuesit të pronës shërbyese.

134. Servitudet në relacion me të drejtën e zotnimit.

Të gjithë të drejtat reale mbî sendin e tjetrit, kanë për efekt përkufizimin e të së drejtës të zotnuesit: ky përkufizim mund të jetë fare i leht sa mos me randue gadi aspak zotnimin, si asht për shembull servitudi me tolerue pikat e strehëve të ndërtesës të nji tjetri, ose mund t' arrijë deri në gëzimin ma të plotët të gjithë dobinave ekonomike që prodhon sendi, si asht për shembëll uzufrukti.

Këto përkufizime të zotnimit nuk duhet të konsiderohen si fraksionime të së drejtës të zotnimit: kujtimi (si ka mësue për nji kohë të gjatë dokrina ma e vje-

tër) se së drejtës së zotnimit i ngrihen nji ose ma shumë tagre, për me i u atribue nji titulari tjetër, d.m.th. pranimi se zotnimi asht shuma e nji serie tagresh e jo nji e drejtë e njejtë e komplekse qi përfshinë çdo pushtet gëzimi dhe disponimi qi mund të mendohet, asht i gabueshëm, sikurse kemi thanë gjanësisht edhe ma sipër në titullin e zotnimit.

Me servitudin nuk i hiqet zotnimit nji fraksion, por zotnimi përkufizohet nga servitudi pa e humbë naturën e përgjithshme dhe absolute qi ka.

Këto pushtete qi u akordohen të tretëve munden nga nji herë me pasë nji përmbajtje identike me të drejtat qi ka zotnuesi mbî sendin; qoftë tanësisht (si, për shëmbëll, uzufruktuarit ì përket gëzimi i përgjithshëm i të gjithë dobinave të sendit), qoftë pjesërisht (p. shëmbëll e drejta e kalimit, e kullotjes). Porse ndonji herë këto pushtete mund të kenë për objekt nji dobi, të cilën nuk do të kishte muejt me e gëzue vetë zotnuesi i sendit e qi âsht përkundrazi mohimi i asaj dobie: p. sh.: mosmundja e naltësimit të nji ndërtese kundrejt pronës së nji tjetri *(servitus altius non tollendi)*. Këjo përmbajtje e fundit e servitudit, ven n' evidencë edhe mâ mirë faktin se të drejtat reale nuk janë fraksionime të zotnimit.

Pra, mbassi me servitudin nuk i tërhiqet zotnimit ndonji pjesë, por ky vetëm kufizohet n' ushtrimin e plotët të tij, me shdukjen e servitudit, hiqet kufizimi dhe zotnimi rimerr plotësisht përmbajtjen e pushtetit të përparëshëm, pa qenë nevoja që servitudi t' i kthehet zotnuesit me nji transferim të rregullshëm (p. sh. me vdekjen e uzufruktuarit, uzufrukti i këthehet vetiu zotnuesit të çveshun etj.)

Prandej, në këto raste, flitet, sikurse kemi pa, për lastikëshmenin e zotnimit.

135. Ndamja e landës.

Tue lanë më nj' anë nga të drejtat reale pengun dhe ipotekën (të drejtat reale garancie), dhe nga të drejtat reale gëzimi ato t' enfiteozit dhe të sipërfaqes për arësyena të tregueme mâ parë, do të flasim, tue ndjekë sistemin e Kodit Civil, mâ parë dhë veçanërisht mbî ashtu të quejtunat servitude personale (uzufrukt, përdorje dhe bujtje), mandej mbi servitudet qi quhen të parregullta dhe mâ në fund mbi servitudet e vërteta, në kuptimin e ngushtë të kësaj fjale, d. m. th. mbi servitudet prediale.

TITULLI X.

SERVITUDET PERSONALE

KAPTINA I.

136. Njoftime të përgjithshme.

E drejta romane njihte katër forma tipike servitudesh personale: uzufruktin *(usufructus)*, përdorjen *(usus)*, bujtjen *(habitatio)* dhe veprat e sklavëve *(operae servorum)*. Por nga këto në të drejtën moderne, kanë ngelë në fuqi vetëm tri tipet e para, kurse veprat e sklavëve janë shdukë me çdukjen e skllavënis. Të trija këto forma mund të përmblidhen, si kemi thanë edhe mâ parë, në nji formë të vetme, d. m. thane (uzufruktin) mbassi efektivisht e drejta e perdorjes nuk âsht tjetër veç se nji uzufrukt mâ i kufizuem, do me thanë nji gëzim i sendit të tjetrit në nji gradè sa të jetë e mjaftueshme për nevojën e përdorësit dhe të familjes së tij. Ndryshimi âsht vetëm quantitativ (gëzim mâ tepër ose mâ pak i kufizuem) dhe jo kualitativ (si uzufrukti ashtu dhe përdorja janë të drejta gëzimi). Gjithashtu e drejta e bujtjes nuk âsht tjetër veçse nji formë e posaçme e servitudit të perdorjes dhe karakterizohet nga natyra e posaçme e sendit mbi të cilin konkretizohet gëzimi i përdorësit: do me thanë âsht vetëm e drejta e përdorjes mbi *nji shtëpi të destinueme për banim.*

Pra, përdorja dhe bujtja mund të konsiderohen pa tjatër si modifikime të së drejtës s' uzufruktit, të cilit i nënshtrohen dhe kanë karakteristikat themelore të tij, me gjithse rregullimi juridik i tyne âsht pak i ndryshëshëm.

Kodi Civil i yn në nenet 832-884 rregullon disiplinën e këtyne tri servitudeve: po m' anë tjetër më nenin 831 përmban nji regull të përgjithshme, si mbas të cilës: „Të drejtat e uzufruktit, të përdorjes dhe të bujtjes regullohen si mbas titullit nga i cili rjedhin, dhe ligja nuk aplikohet veç se përsa nuk parashikon titulli, posë kur në ligjë urdhënohet ndryshe". Si shifet, ligja ka lanë palët e lirë me regullue si mbas dëshirës së tyne përmbajtjen dhe kufizimet e gëzimit, përgjegjësin reciproke, vazhdimin dhe modalitetet e këtyne servitudeve.

Porse me këtë nuk duhet të kuptojmë se dispozitat e ligjës kanë fuqi vetëm kur palët nuk disponojnë ndryshe, sepse vullneti i palëve nuk mundet me krijue tipe të tjera servitudesh përveç të tri tipeve të parapame; gjithashtu nuk u lejohet palëve, mbrenda kufive të secilit tip, me adoptue rregulla qi shkaktojnë

shdukjen e natyrës së tij, ose me aplikue parime qi janë në kundërshtim me urdhënimet e paderogueshme të ligjës, si janë për shembëll dispozitat e ligjës qi ndalojnë përhershmënin e gëzimit ose atribuimin e këtij gëzimi në formë fidekomisi, ose dispozitat q' i garantojnë zotnuesit të drejtën e inventarit, me gjithse uzufruktuari âsht lirue nga obligimi respektiv.

KAPTINA II.

UZUFRUKTI

§ I Parime të përgjithshme.

137. Definimi i uzufruktit

Fjala „uzufrukt" rjedhë nga verbat latine «*uti*» dhe «*frui*», nga të cilët i pari ka kuptimin „me përdorë" dhe i dyti atë „me gëzue". Nga bashkimi i këtyne dy fjalëve ka lindë terma juridikike „uzufrukt".

Si mbas kuptimit të këtyne dy termave pra, uzufruktuari ka të drejtë me përdorë *(uti)* gjan' e zotnueme prej tjetrit dhe me pervetue çdo produkt të sajin *(frui)*. Me fjalë të tjera, uzufrukti âsht nji e drejtë reale, e cila i jep titularit të drejtën me gëzue gjan' e zotnueme prej tjetrit me atë mënyrë qi do t' a gëzonte zotnuesi vetë, por me konditë qi uzufruktuari të ruej substancën e gjasë, në mënyrë që, posa të pushojë uzufrukti, e drejta e zotnimit mbî gjân, të rimarr plotësisht shtrijimin e pakufizuem të mâparëshëm.

Uzufrukti pra, ka dy elemente: njeni âsht *pozitiv* dhe i përket pushtetit me gëzue gjan' e tjetrit, tjetri âsht *negativ* dhe i përket kufizimit të këtij pushteti (detyrimi me ruejt substancën e gjas). Të dyja keto elemente janë shprehë në mënyrë të qartë në definimin roman: Uzufrukti âsht e drejta me përdorë e gëzue sendet e të tjerëve tue ruejt substancën e tyne (*usufructus est jus alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia).*

Edhe Kodi i yn ka adoptue pothuej pikërisht definimin roman. Uzufrukti âsht e drejta me gëzue gjân e zotnueme prej të tjerëve me atë mënyrë që do t' a gëzonte zotnuesi vetë, por me detyrim për uzufruktuarin me ruejtë substancen e gjas si në landë ashtu në formë (neni 832).

Me gjithë se definimi i nenit 832 K, C. përfshinë të dy karakteret (pozitiv dhe negativ) e përmenduna ma sipër, e shprehë qarisht se zotnimi i sendit i mbetet zotnuesit dhe uzufruktari ka vetëm të drejtën e gëzimit, d. m. th. ky ka të drejtë me pervetue frutat e sendit pa muejt me prishë substancen e formen e këtij, prap se prap ky definim asht i mbetë, sepse:

1) Nuk përfshinë format e ndryshme t' uzufruktit;

2) Nuk cakton se asht nji e drejtë jetore (që shduket me vdekjen e uzufruktuarit), për m' e dalluem nga enfiteozi;

3) Nuk cakton në se objekti i uzufruktit mund të përbahet prej sendesh të luejtshme, ndertesash a pronash.

4) Nuk tregon se asht nji *e drejtë reale* për m' e dalluem nga qiradhanja.

Ma i plotët asht definimi i propozuem prej Planiolit: Uzufrukti asht nji e drejtë reale gëzimi qi ushtohet mbî nji send qi i përket nji tjetri, me konditë qi të ruhet substanca e këtij, dhe qi shuhet vetiu me vdekjen e uzufruktuarit.

138 Natyra juridike e uzufruktit

Kemi thanë dhe ma parë se uzufrukti asht nji e drejtë reale me të cilën titulari ka pushtetin me gëzue nji send qi asht në zotnimin e nji tjetri. Për m' e kuptue ma mirë këte formulë, asht e nevojshme të bajmë nji barasim me të drejtat e tjera qi kanë nji lloj afrimi me këte.

Qiradhanja. Midis qiradhanjes dhe uzufruktit eksistojnë këto ndryshime esenciale:

a) N' uzufrukt, zotnuesi ka për detyrë me lanë të lir uzufruktuarin me përdorë të drejtën e tij, por nuk asht i detyruem me i dorëzue uzufruktuarit gjane në gjendje të mirë nga pikëpamja e ndredjeve të çdo lloji, as nuk detyrohet me i lehtësue këtij, sa vazhdon uzufrukti, gëzimin e mire dhe të volitëshem të sendit. Përkundrazi në qiradhanjet, qiradhanësi asht i detyruem me i dorëzue qiramarrësit sendin në gjendje të mir në mënyrë qi qiramarrësi të ketë mundësi me nxjerrë dobitë qi ka të drejtë me pritë prej atij; dhe në rast që, sa vazhdon qiraja sendi i dhanun me qira ka nevojë për ndreqje, detyrohet me i ba këto për t' i sigurue qiramarrësit të gjithë ato dobina qi ka të drejtë me nxjerrë nga sendi (Neni 1551).

b) Zotnuesi sa vazhdon uzufrukti nuk ka të drejtë mbi asnjenën nga dobinat e sendit; të gjitha këto i përkasin uzufruktuarit, i cili e gëzon sendin si zotnuesi vetë, tue qenë vetëm i detyruem me ruejt substancën e formën e tij. Përkundrazi në qiradhanjen, qiradhanësi ka të drejtë të nxjerri të gjithë ato dobina qi nuk vinë në kundërshtim me dobinat e qiramarrësit;

c) Uzufruktuari ka të drejtë me prapsë të gjitha cytjet fakti ose të drejte qi i vijnë prej të tretëve, pa pasë nevojë me thirrë në gjyq zotnuesin e sendit për mbrojtjen e së drejtës t' uzufruktit dhe asht i detyruem me lajmue këtë vetëm për grabitjet dhe lendimet q' i bahen të drejtave të zotnuesit (neni 866). Qiramarrësi përkundrazi ka të drejtë me prapsë vetëm cytjet fakti, qi nuk përmbajnë pretendime të ndonji të drejte mbî sendin; sa për cytjet e tjera jo fakti, d. m. th. për ato qi përmbajnë ndonji pretendim të drejte mbî gjanë, qiramarrësi detyrohet me i a denoncue qiradhanësit këto cytje tue e thirrë në gjyq për garantim (nenet 1555,1556).

d) Mund të kushtetojë uzufrukt vetëm ai qi ka të drejtën e disponimit mbî sendin, kurse qiradhanjen mund t' a lidhin edhe administruesi i fjeshtë i gjas.

e) Uzufruktuari duhet t' apë garanci se ka me i gëzue gjanat si nji at-familjeje i mir, në qoftë se me titullin nuk asht shkarkue nga dhanja e kësaj garancie (neni 852); qiramarrësi përkundrazi mund të jetë i detyruem me kontratë me dhanë si paradhanje ose si depozitë ndonji kist të qiras për garanci të kisteve t' ardhëshme të qiras, po prej ligjës nuk i imponohet nji detyrim kësodore.

f) Uzufrukti shuhet me vdekjen e uzufruktuarit, kurse qiradhanja mund të vijojë dhe mbas vdekjes të qiramarrësit (neni 1569).

g) Uzufruktuari nuk mund të cedojë të drejtën e uzufruktit por vetëm *ushtrimin* e asaj të drejte (neni 848), kurse qiramarrësi mund t'i a cedojë dhe t'i-a nënlëshojë të tjerëve gjanë e marrun me qira, në qoftë se këjo e drejtë nuk i asht ndalue tanësisht ose pjesërisht (neni 1548).

h) Uzufrukti si e drejtë reale ka regullisht efekt kundrejt çdo zotnuesi të sendit qi formon objektin e tij; qiradhanja përkundrazi vetëm përjashtimisht ka nji efekt kundrejt personave qi nuk janë qiradhanësi ose trashigimtarët e këtij në rastet e neneve 1570 dhe 1572.

Legu. Midis uzufruktit dhe legut të rantave të nji prone ka nji analogji përsa i përket përkohëshmënis të këtyne të drejtave; por përveç kësaj anologjie, këto kanë ndryshime të mjafta midis tyne.

a) Legatare i rantave të nji prone nuk mund të pretendojë me punue drejt për së drejti tokën, me banue në shtëpin ose m'e dhanë me qira, por ka vetëm të drejtë të pretendojë nga trashigimtari frytet e tyne, tue rrëxue shpenzimet e tatimit mbi sendin e paluejtshëm; dhe po qe se sendi i paluejtshëm nuk ka dhanë frytat e duhuna me faj të trashigimtarit, ka të drejtë me pretendue prej tij shpërblimin e frutave të panxjerruna. Uzufruktuari përkundrazi ka të drejtë me perdorë sendin drejt për së drejti po ashtu si t'ishte zotnues. Mundet me i dhanë me qira sendet qi janë objekt i uzufruktit, m'e punue vetë tokën ose me i a cedue nji të treti për punim, me banue vetë në shtëpin ose me e dhanë me qira.

b Trashëgimtari mundet me shitë sendin, për të cilin, asht i detyruem me i pague legatarit ranten, tue vijuem pagesën e rantes si parandej; legatari nuk ka të drejtë me pretendue kamatën e diferencës së çmimit të shitjes në qoftë se sendi asht shitë me nji çmim ma të naltë: kështu qi fitimi ose damtimi me shitje intereson vetëm trashigimtarin e jo legatarin. Ndërsa uzufruktuari qi pranon shitjen edhe të së drejtës së vet, ka të drejtë me pretendue kamatën e të gjith çmimit të shitjes.

c) Legatari, me qenë se nuk gëzon drejtë për drejtë pronën, nuk asht i detyruem me dhanë garanci as me pague tatimet, kurse uzufruktuari asht i detyruem për të dyjat.

d) Uzufruktuari asht përgjegjës për prishjen e substancës e të formës të sendit kurse legatari nuk mund të jetë, mbassi prona asht në dorë të trashigimtarit.

e) Legatari, të cilit nuk i asht legue nji rantë e siguflueme mbi nji send të paluejtshëm por vetëm nji shumë e caktueme, mundet me humbë ranten kurse trashigimtari bahet i pazoti me pague këtë, kurse uzufruktuari asht gjithëherë i garantuem, sepse gëzon në natyrë sendin mbi të cilin ushtron të drejtën e vet.

Uzufrukte ligjore. Analogjina të ngushta e ndryshime esenciale ekzistojnë edhe midis uzufruktit ordinar e uzufrukteve ligjore në favor të burrit dhe të prindit mbi pasunin dotale të grues dhe respektivisht mbi pasunin e fëmijve të mitun. Mbi këto të dy uzufrukte do të flasim në fund të këtij titulli, ku do t'i tregojmë ndryshimet dhe analogjinat në fjalë. Këtu të mjaftojë këjo përmendje.

Mbi sa u tha sipër mund të përmbledhim karakteret e natyrës juridike t'uzufruktit në këtë mënyrë:

a) Uzufruktuari ka të drejtë me shfrytsue sendin e nji tjetri (karakter pozitiv);

b) Pushteti shfrytsues i uzufruktuarit asht i kufizuem (karakter negativ); ky nuk mund të prishi substancën e formën e sendit;

c) Uzufrukti asht nji e drejtë reale gëzimi e *përkohëshme* dhe jo e përherëshme: shduket kurdoherë me vdekjen e uzufruktuarit;

d) Uzufrukti asht nji e drejtë fjesht reale d.m.th. ka vleftë kundra çdo personi (*erga omnes*). Ndryshon prandej prej çdo të drejte tjetër gëzimi mbi sendin e tjetrit qi bazohet mbi nji raport obligimi;

e) Pushteti qi ka uzufruktuari me shfrytzue e me disponue mbi dobinat ekonomike të sendit asht ma i hapët se pushteti i vetë zotnuesit të çveshun;

f) Zotnuesi nuk mund të pengojë gëzimin e uzufruktuarit mbi sendin dhe uzufruktuari nuk mund të prishi funksionin ekonomik-shoqnuer të sendit;

g) Zakonisht nuk mund të kushtetohet uzufrukt mbi sende qi me përdorim e gëzim prishen.

§ II. Mënyrat e kushtetimit t' uzufruktit.

139. Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës

Me gjithsé Kodi Civil me nenin 833 thotë se uzufrukti rrjedh prej ligje ose krijohet me vullnetin e njeriut, ky mund të fitohet edhe me parashkrim vehtësimtar. Veç kësaj, tue pasë parasysh edhe se vullneti i njeriut mund të shfaqet në dy mënyra të ndryshme d.m.th. me anë kontrate ose testamentí, mënyrat me të cilat krijohèt uzufrukti janë katër d.m.th.

A. ligja;
B. kontrata;
C. testamenti;
D. parashkrimi vehtësimtar.

Uzufrukti í rrjedhun prej ligje.

Rjedhin drejtë për së drejti prej ligjës pa konkurue vullneti i njeriut:

a) uzufrukti në favor të burrit mbi pasunin dotale të grues;

b) uzufrukti në favor të prindit qi ushtron pushtetin atnuer mbi pasunin e të mitunit;

c) në favor të bashkëshortit pasjetues;

Me qenë se këto lloj uzufruktesh ndryshojnë në shumë pika prej uzufruktit të krijuem me vullnetin e njeriut, do të flasim për to vecanërisht, në fund të kësaj kaptine.

140. Uzufrukti i kushtetuem me kontratë (uzufrukti kovencional).

Më nenin 833, ligja i ka dhanë lirin ma të plotë vullnetit të njeriut me krijue uzufrukte e prandej uzufrukti konvencional mund të kushtetohet me titull darovor ose barrësor; me konditë ose jo; me barra kundër prestimesh të veçanta ose jo;

me caktim kohe, tue nisë prej një date ose deri me nji datë të caktueme. Por afati nuk mund të caktohet përtej jetës s' uzufruktuarit, as uzufrukti konvencional në favor të personave morale nuk mund të caktohet për nji kohë ma të gjatë se 100 vjet.

Kushtetimi i uzufruktit me kontratë ngjanë në jetën praktike shumë rall, sepse kush ka nji kapital të disponueshëm, preferon me vehtesue zotnimin e plotët të nji sendi se sa gëzimin e atij sendi. Ma shpesh ngjanë kushtetimi i uzufruktit me durim në favorin e dhuruesit d.m.th dhuruesi reservon për vehte uzufruktin e gjas qi disponon me titull darovor në favorin e nji të treti.

Sidoqoftë uzufrukti konvencional mund të kushtetohet në dy mënyra:

a) Zotnuesi kushteton nji uzufrukt mbi sendin e tij;

b) ose shet o falë vetëm zotnimin e çveshun tue reservue për vedi uzufruktin.

A) Uzufrukti i kushtetuem mbi sendin e zotnuesit.

Zotnuesi i sendit mundet me transferue në të tjerë vetëm uzufruktin tue reservue për vedi zotnimin e çveshun. Ky transferim ngjanë me anë dhurimi osë shitjeje.

1. **Me dhurim.** Shpesh herë zotnuesi i nji sendi i falë uzufruktin e ktij ndonji personi të dashtun me qellim t' i ndihmojë, tue reservue për vedi zotnimin e çveshun. Ky lloj kushtetimi asht ay qi ngjanë ma shpesh në jetën praktike.

2. **Me shitje.** Ky lloj kushtetimi ngjane shumë rallë mbassi asht gja tepër e veshtirë me caktue vleftën e vërtetë t' uzufruktit qi transferohet, sepse nuk mund të dihet me siguri vazhdimi i jetës s' uzufruktuarit.

Kontestohet në se gjyqtari ka osë jo të drejtë me kushtetue në favorin e ndonjanit nga bashkëpjestarët ndonji uzufrukt, për barasimin e pjesave në gjykimin e pjestimit: simbas opinionit prevalent gjyqtari nuk mundet me krijue këtë lloj uzufrukti sikur mujtë në të drejtën romane: Ky ndalim kuptohet dhe nga neni 714, si mbas të cilit, pronat qi nuk mund të ndahen me volitësi, shiten me ankand gjyqsuer pa i-u akordue gjyqtarit tagri me veprue në tjetër mënyrë. Me gjith këtë, bashkëpjestarët munden me akord të bashkët me krijue nji uzufrukt në favorin e njanit prei tyne për baraslmin e pjesave. Natyrisht kushtetimi i uzufruktit duhet të rezultojë nga nji akt publik kur bahet me dhurim (neni 1469) dhe duhet të redaktohet me shkresë kur ka për objekt sende të pa luejtshme, si dhe për të pasë efekt kundrejt të tretëve duhet të transkriptohet (Neni 115 Sht. II. i P. C. dhe neni 1864 i K. C.).

B) Uzufrukti i rezervuem prej zotnuesit.

Zotnuesi mund të shesë ose të falë zotnimin e nji sendi të vet, tue rezervue për vehten e tij uzufruktin. Në këtë rast ky vehtëson nji të drejtë të ré sepse zotnuesi nuk kishte e as nuk mund të kishte ma përpara të ndame të drejtën e uzufruktit prej së drejtës së zotnimit, mbasi, sikur se asht thanë edhe shum herë ma parë, zotnimi nuk asht nji shumë të drejtash por njesimi (uniteti) i të drejtave të ndryshme qi e përbajnë.

141. Kushtetimi i uzufruktit me testament.

Këjo mënyrë kushtetimi ngjanë kur njeni don me i sjellë mbas vdekjes së vet nji dobi ekonomike nji miku ose njenit nga të gjinis së largët, pa dashtë me u heqë për gjithmonë zotnimin e plotët të sendit trashigimtarëve të tij. Mund të ngjajë edhe qi njeni len me testament uzufruktin e nji sendi trashigimtarëve të tij dhe zotnimin e çveshun nji legatari.

Kushtetimi i uzufruktit me anë testamenti ngjanë ma shpesh se me çdo mënyrë tjetër.

142. Kushtetimi i uzufruktit me parashkrim vehtësimtar.

Diskutohet shum nga doktrina e jurisprudenca nëse asht i mundun ky lloj kushtetimi t' uzufruktit.

Nji pjesë e juristve pretendon se veprimet qi vlejnë për vehtësimin e zotnimit të sendit me anë parashkrimi, vlejnë edhe për vehtësimin e uzufruktit.

Pjesa tjetër, tue u bazue në nenin 981 të K. C. pretendojnë se vetëm servitudet vijuese dhe të dukshme mund të vehtësohen me parashkrimin tridhetëvjetuer dhe jo uzufrukti, mbasi ligja nuk flet veçanërisht për këte lloj vehtësimi.

Por pretendimi i fundit nuk duket të jetë i arësyeshëm, sepse edhe uzufrukti asht i aftë m' u posedue e prandaj mund të vehtësohet edhe me parashkrim.

Mund të ngjajë qi poseduesi të ketë vullnet me fitue me parashkrim vetëm uzufruktin e jo zotnimin e nji sendi, dhe këte vullnet t' a çfaqi së mënyrë të qartë Për shembëll mund të ketë ngja qi poseduesi të ketë deklarue vehten si uzufruktuar të sendit në nji kontratë qiramarrjeje të lidhun po për atë send; mund të ketë cedue ushtrimin e së drejtës t' uzufruktit, tue deklarue se ka nji të drejtë kësodore etj. Edhe pse ligja nuk flet veçanërisht për mundësin e vehtësimit t' uzufruktit me parashkrim, ashtu sikurse flet për servitudet, me gjithë këte, me qenë se dhe uzufrukti asht nji e drejtë reale, dhe në nenet 2034 e 2037 flitet për parashkrimin e gjithë padinave reale dhe për vehtësimin e të drejtave reale, nuk mbetet dyshim se edhe për uzufruktin vlen parashkrimi.

Ligja tue pasë parasysh natyrën e posaçme të disa servitudeve prediale, ka pa nevojën e përmendjes të parashkrimit: por mos permendja e këtij në landë t' uzufruktit nuk don me thanë se ky nuk mund të fitohet me parashkrim por don me thanë vetëm se parashkrimi i uzufruktit i shtrohet rregullave ordinare të caktueme për të drejtat reale.

Kushtetimi i uzufruktit me parashkrim plotësohet mbas 30 ose 10 vjetëve, is mbas rregullave e konditave të tregueme në nenet 782, 2034, 2037. Vetëm meriton të përmendet, se parashkrimi tridhetëvjeçar, asht shumë zor të ngjajë mbassi uzufrukti ka natyrë të përkohëshme.

§ III. Objekt i uzufruktit.

143. Sende të konsumueshme dhe të pakonsumueshme.

Neni 833 me § II. thotë se uzufrukti mund të ketë për objekt çdo lloj sendesh të luejtshme ose të paluejtshme.

Kur uzfrukti asht mbi sende të paluejtshme aplikohen dispozitat e përgjithshme të caktueme për vehtësimin e të drejtave të pa-luejtshme: si janë nevoja e redaktimit të nji shkrese dhe transkriptimi. Me gjith se neni i sipërm deklaron se uzufrukti mund të kushtetohet mbi të gjitha sendet, tue marrë parasysh natyrën qi merr uzufrukti nga përkufizimi ligjuer „me ruejt substancën e gjasë si në landë ashtu në formë" *(salva rerum substantia)*, logjikisht rezulton se sendet me dobi të fjeshtë d. m. th. ato sende gëzimi i të cilave konsiston në konsumimin e tyne, nuk mund të formojnë objekt uzufrukti.

Me gjithë këte, nga nevojat shoqnore, e sidomos për me ruejt vleftësin e legeve t-uzufruktit mbi nji pasuni ose nji pjesë pasunie, në të cilën përfshihén edhe sende të konsumueshme, ç' me kohë, e qyshë në të drejtën romane, asht pranue mundësia praktike me kushtetue uzufrukt edhe mbi sende të konsumueshme.

Kështu në të drejtën romane u krijue instituti i *gadi-uzufruktit*, i cili dallohet prej uzufruktit normal, nga fakti qi gadi uzufruktuari bahet zotnues i sendeve të konsumueshme qi formojnë objektin e uzufruktit, dhe kushtetuesi i uzufruktit mbetet vetëm kreditor kundrejt uzufruktuarit për nji sasi ekvivalente të sendeve të konsumueshme ose për çmimin e tyne, kurse me uzufruktin normal, si dihet, uzufruktuari fiton vetëm të drejtën e përdorimit dhe të gëzimit të sendit e jo zotnimit e tij, mbassi nuk asht i lejuem me prishë substancën e gjasë as m' e zevendësue me nji tjetër send t' atij lloji ose me çmimin e tij.

Instituti i gadi uzufruktit u pranue edhe prej së drejtës moderne, dhe Kodi Civil i yn e rregullon këte me nenin 838: „Në qoftë se uzufrukti përfshinë gjana qi nuk mund të përdoren pa u konsumue, si të holla, drithna, pije, uzufruktuari ka të drejtë me i përdorë, por detyrohet me pague vleftën e tyne në mbarim t' uzufruktit si mbas të çmuemit qi asht ba në fillim. Kur nuk asht ba nji të çmuem i tillë, uzufruktuari ka të drejtë o me këthye gjanat n' atë cilësi dhe sasi qi i ka marrë, ose me pague vleftën qi kanë në treg në kohën kur pushon uzufrukti".

Përkundrazi sendet qi vjetrohen me përdorim (p. sh. leveret, mobilat, etj) nuk formojnë objekt të gadi-uzufruktit, por përfshihen n' uzufruktin normal. Uzufruktuari ka të drejtë me i përdorë si mbas destinimit të tyne dhe detyrohet këto me i këthye n' atë gjendje qi ndodhen në kohën e mbarimit t' uzufruktit. Nenni 839 disponon: „Në qoftë se uzufrukti përfshinë gjana, të cilat nuk konsumohen përnjiherësh me t' u përdorun, por vjetrohen pak nga pak me përdorim, si linjat e mobilat, uzufruktuari ka të drejtë m' i përdorë si mbas destinimit të tyne dhe asht i detyruem me i këthye ashtu si janë në mbarim t' uzufruktit; por në qoftë se këto gjana janë vjetrue me dhel ose faj të tij detyrohet me çdamue zotnuesin".

Shenojmë se këto gjana do të përdoren n' atë mënyrë që i përdorë nji atfamiljeje i mirë dhe si mbas destinimit qi kanë p. sh. robat luksi të destinueme m' u përdorë në ditë festimesh, nuk mund të përdoren prej uzufruktuarit dita me ditë etj.

144. Sende të patrupëta.

Uzufrukti mund të kushtetohet jo vetëm mbi sende trupore (qofshin këto të konsumueshme ose jo) por edhe mbi sende të patrupëta, d. m. th. edhe mbi kreditë, mbi të gjithë nji pasuni ose pjesë të nji pasunie, mbi të drejtat auktori etj.

Mundësia a jo e kushtetimit të drejtave mbi të drejta d. m. th. e kushtetimit t' uzufruktit mbi nji kredi, ka shkaktue kundërshtime ndërmjet juristve, por këjo mundësi asht e pranueme edhe prej Kodit Civil, i cili parashef nji rast krejt të veçantë uzufrukti mbi të drejta të palandëta: kushtetimin e uzufruktit mbi nji rantë jetore, e rregulla e caktueme për të asht: se uzufruktuari i saj ka të drejtën me mblethë pensionet që skadojnë dita ditës sa vazhdon uzufrukti, po detyrohet me këthye tepricën qi mund t' i jetë parapague (neni 837).

Porse objekt i uzufruktit nuk asht e drejta kredie por përmbajtja e kësaj të drejte d. m. th. *prestimi;* po ashtu si objekt i uzufruktit të nji prone asht prona vetë dhe jo e drejta e zotnimit mbi këtë. Prandej zotnuesi i së drejtës së rantës ka nji të drejtë zotnimi të çveshun mbi objektin e prestimit dhe mund t' a dispononojë si të dojë, me konditë qi të mos damtojë uzufruktuarin (neni 850). Gjithë ashtu edhe uzufruktuari ka gëzimin efektiv të prestimit deri sa asht gjallë: e prandej mund t' ushtrojë mbi kredin të gjithë ato të drejta qi ka kreditori vetë. Kështu ky ka të drejtë me kërkue kamatat e kredis, si dhe kryegjan, të cilën në mbarim t' uzufruktit detyrohet me i a dorëzue zotnuesit o në vetë-gjâ ose në nji vleftë ekvivalente si mbas rastit, qi e dıejta e tij ka natyrën e uzufruktit normal ose të gadi-uzufruktit

§ IV. Të drejtat e uzufruktuarit.

145 Njoftime të përgjithshme.

Uzufruktuari ka të gjithë ato tagre qi i përkasin zotnuesit në ushtrimin normal të së drejtës së zotnimit, përveç detyrimit me ruejt gjanë dhe me e këthye në mbarim t' uzufruktit.

Nji numurim i të gjithë tagreve qi mund të ketë uzufruktuari nuk mund të caktohet. Të drejtat e numrueme në Kodin Civil në nenet 834-850 do të konsiderohen si rregulla supletive, d. m. th. si rregulla qi kanë vleftë vetëm në rast qi palët nuk disponojnë ndryshej, por me konditë, natyrisht, që marrëveshtjet e palëve mos të jenë në kundërshtim me rendin publik (nenet 851, 629).

Këto tagre në vija të përgjithshme mund të përmblidhen si vijon:

Uzufruktuari ka të drejtë:

A. Me marrë sendin në posedim;
B. Me gëzue sendin dhe me përfitue nga shtimet e sendit.
C. Me cedue ushtrimin e së drejtës së tij.
D. Me administrue sendin.

146. E drejta me marrë sendin në posedim.

Uzufruktuari ka të drejtë me marrë ne posedim sendin, e kur ky të jetë i konsumueshëm m' u ba zotnues i atij sendi. Këtë të drejtë uzufruktuari, në rast qi sendi nuk i dorëzohet miqësisht, mund t' a kërkojë me padi reale (padi konfesore) kundra çdo poseduesi. Mund t' a kërkojë dhe me padi personale kundra kushtetuesit t' uzufruktit ose trashigimtarve të tij, si mbas rastit qi uzufrukti asht kushtetue me kontratë ose me testament.

Nga ana tjetër uzufruktuari asht i detyruem me i marrë gjanat në dorëzim sikurse janë (neni 851) dhe nuk mundet me kërkue as mund të shtërngojë zotnuesin e sendit me e riparue këtë për m' e sjellë në gjendje të mirë reparimesh pose kur kushtetuesi i uzufruktit ka marrë përsipër në kontratë nji detyrim kësodore ose i'a ka imponue trashigimtarve të vet me testament.

147. E drejta me gëzue sendin.

Uzufrukti konferon nji të drejtë dyfishore: të drejtën me përdorë sendin *(usus)* dhe të drejtën me përfitue nga frutat e tij *(fructus)*.

a) *Përdorimi i sendit.* E drejta e përdorimit asht e drejta me gëzue materialisht nji send për dobinat vehtjake si mbas natyrës së këtij sendi.

Përdorimi qi i përket uzufruktuarit asht po thuej aqë i gjan sa ay i vetë zotnuesit. Kështu uzufruktuari gëzon të drejtat servitudi qi janë të lidhuna me pronën mbi të cilën ka uzufruktin, dhe përgjithsisht të gjithë ato të drejta qi do të mund t'i gëzonte zotnuesi vetë (Neni 849 pr, I).

E drejta e uzufruktuarit shtrihet në të gjitha sendet qi ishin *akcesore* të gjasë qi formon objektin e uzufruktit në momentin e krijimit të tij.

Sa për akcedimet: E drejta romane i njihte uzufruktuarit të drejtën me gëzue akcedimet qi akcidentalisht i u ngjitëshin gjâsë mbi të cilën ishte krijue ma parë uzufruktuari. Prandej kur prona u smadhonte me të shtueme dheu (*aluvione* — neni 811), uzufrukti kishte të drejtë me gëzue edhe pjesën e shtueme; kur niste të rridhte ndonji prue, këtë e gëzonte uzufruktuari po n' atë menyrë që do t' a gëzonte zotnuesi vetë etj.

U përjashtonte vetëm e drejta mbi ishullën e lindun në lum *(insula in flumine nata)*, sepse këjo u konsideronte si një pronë e veçantë dhe i takonte zotnuesit të çveshun.

Këjo mënyrë rregullimi u trashigue dhe në të drejtën moderne me ndryshim t' ishullës së lindun në lum (nenet 815, 816, 817).

Me gjithë se në Kodin Civil nuk ka ndonji dispozitë të posacme për akcedime uzufrukti, këto perfshihen në nenin 489.

Porse e drejta e përdorjes q'i akordohet uzufruktuarit përkufizohet vetem në të drejtën e gëzimit të sendit si mbas destinimit qi ka ay send: pra uzufruktuari nuk mundet më e prishë sendin as m' e konsumue. Ky përkufizim, sikurse kemi pa, rezulton nga vetë definimi i uzufruktit. Për shkak të këtij kufizimi kemi pa se sendet e konsumueshme nuk mund të formojnë objektin e nji uzufrukti normal, por vetëm atë të nji gadi-uzufrukti.

b) E drejta e uzufruktuarit mbi frutat.

E drejta mbi frutat asht fakulteti ma kryesuer i uzufruktuarit. Ky ka të drejtë me mbledhë qoftë frutat natyrale qoftë ato civile qi prodhon sendi qi ka n' uzufrukt.

Porse, sikurse kemi pa edhe në titullin e sendeve, vehtësimi i këtyne dy llojë frutash bahet në dy forma të ndryshme; frutat naturale vehtësohen prej uzufruktuarit ***me çkputjen*** e tynê, kurse ato civile fitohen ***ditë me ditë.***

BKSH

Në konformitet me këte parim neni 835 disponon se frutat naturale të cilat në fillim t' uzufruktit nuk janë *çkuptë edhe* prej gjâsë q'i prodhon, janë t' uzufruktuarit, me gjithse ato fruta mund të jenë *pjekë* dhe të jenë qenë gati për mbledhje përpara fillimit t' uzufruktit.

Gjithashtu frutat qi janë pjekë në kohën sa ka vazhdue uzufrukti por qi nuk janë çkputë në këtë kohë, i përkasin zotnuesit.

Në të dyja rastet e sipërme frutat natyrale vehtësohen krejtësisht, pa u marrë aspak parasysh as shpenzimet as farët qi kanë qenë të nevojshme për prodhimin e tyne (neni 835).

Këjo dispozitë e fundit teorikisht asht shum zor të justifikohet: sidoqoftë asht vue me qellim qi të ndalohen grindje dhe kontestime tue fjeshtësue llogaritjet me anë të nji kompensimi probable.

Porse, tue marrë parasyesh se uzufrukti nuk çelet dhe mbyllet veçse nji herë të vetëme, mund të ngjajë qi nji uzufruktuar fiton shpenzimet e punëve dhe të farës në fillim t' uzufruktit tue mos i humbë në mbarim të këtij, dhe viceversa mund të mos i fitojë në fillim dhe t' i humbasë në mbarim, kështu qi dispozita në fjalë në vend qi të krijojë nji kompesim shpenzimesh midis uzufruktuarit dhe zotnuesit krijon nji begatim pa shkak të njenit prej tyne (1)

Parimi për frutat civile, si thamë, asht i kundërt. Këto kuptohet se fitohen ditë me ditë dhe janë t' uzufruktuarit në proporcion me kohën e vazhdimit t' uzufruktit (Neni 836).

A. Uzufrukt mbi drunjt (pemët)

148. Dallimi i drunjëvet.

Për efektet e ligjës duhet të bahen këto dallime të drunjëve:

1) Drunjët frytdhanëse, d.m.th. pemët e mbjelluna me qellim qi t' apin fruta.

5) Drunjët për zbukurim, d.m.th. si ato të rreshtueme ndër lulishta si dhe ato ndër qypa (saksia) për zbukurim të shtëpiave etj.

3) Drunjët e destinueme për premjen e gjethve dhe të filizave të cilat janë frutat e këtyne.

4) Pyjet e ulta (proshmet).

5) Pyjet e nalta.

6) Bisqet e vivareve.

Parimisht drunjët konsiderohen si kapitale (kryegjâna), e jo si fruta. Me gjith se janë edhe këto produkte të tokës, u mungon natura e frutave, pse nuk prodhohen periodikisht dhe rriten mé shumë ngadalë. Me gjithë këtë, përjashtimisht drunjët, në disa raste konsiderohen prej ligjës si fruta kur këto prodhohen periodikisht, tue pasë parasysh konsumimin e tyne.

---

(1) Neni 835 në pjesën e fundit disponon: nuk lendohet pjesa e frytave qi mund t'i takoje atij qi ka qenë gjysatar në kohën kur ka fillue ose mbarue uzufrukti. Me këtë dispozitë ligja ka dashtë me i sigurue gjysatarit porcionin e tij në frutat qoftë qi pronën e ka marrë në gjysatari nga zotnuesi ose nga uzufruktuari. Porse këjo dispozitë asht e tepërme mbasi si zotnuesi ashtu edhe uzufruktuari detyrohen me respektue qiradhanjet e lidhuna me të tretët nga cili do prej tyne.

149. Uzufrukt mbi drunjët frydhanëse.

Drunjët frytdhanëse konsiderohen si kapital i pronës e jo si fruta të saj e prandej uzufruktuari nuk ka të drejtë t' i presë, por ka vetëm të drejtën me perfitue nga frutat e tyne. Me gjithë këtë ligja me nenin 845 ka caktue përjashtimisht qi drunjët frytdhanëse të thame, të rëxueme ose të thyeme aksidentalisht janë t' uzufruktuarit (pra konsiderohen si fruta të pronës), tue e detyrue këtë me i zevendësue me të tjera me qellim qi t' evitojë çdo grindje të palëve dhe t' i ruej të drejtën zotnuesit të pronës, në rast të shuemjes t' uzufruktit, me marrë në dorëzim po atë sasi drunjësh frytdhanëse që pat dorëzuem në fillim t' uzufruktit.

Porse dispozita e nenit 845 aplikohet vetëm për drunjët frytdhanëse në kuptimin e ngushtë të kësaj fjale, d. m. th. vetëm për ato, frutat e të cilave shërbejnë për ushqimin e njeriut e jo p. sh. lisat etj, të cilat, si çdo pemë tjetër, sadoqi prodhojnë fruta nuk konsiderohen frytdhanëse. Pra vetëm pemët qi prodhojnë fruta qi hahen prej njeriut konsiderohen prej ligjës pemë frytdhanëse.

150. Uzufrukt mbi drunjët zbukurimi, sidhe mbi ato qi prodhojnë gjethë dhe filiza të destinuem për çkputje dhe premje

Drunjët zbukurimi nuk mund të përdoren veçse për zbukurim; këto mund t' epen me qira në rast të nji festimi.

Gjithë ashtu edhe gjethët dhe filizat e drunjëve qi konsiderohen si fruta të pemës (p. sh. manat) do të priten ose të çkputen, dhe uzufruktuari ka të drejtë t' i shesi tue ndalë për vedi çmimin e tyne.

Në rast qi ndonji prej ktyne drunjëve thahet, uzufruktuari do t' a zevendësojë me nji tjetër, por jo në bazë të nenit 845, por si konsekvencë e detyrimit qi ka uzufruktuari me gëzue gjanat si nji at familjeje i mirë.

151. Uzufrukt mbi pyjet e ulta (neni 840)

Pyjet e ulta (ato qi priten periodikisht) ligja i ka konsiderue si fruta pse drunjët e këtyne lejnë e rilejnë periodikisht shumë herë sa vazhdon jeta e njeriut.

Drunjët qi prej natyre mund të formojnë pyje të nalta, përdoren edhe për formimin e pyjeve t' ulta (prozhme). Në rast qi drunjët priten kur janë të rea dhe në kohna të caktueme, nga trungët e tyne të premë në këtë mënyrë, lindin dega dhe filiza e kështu formohen pyjet e ulta. Mënyra e premjes të këtyne drunjëve âsht e rregullueme me nenin 840 të Kodit Civil. Si mbas këtij neni „uzufruktuari detyrohet me ndjekë rendin dhe sasin e premjeve si mbas distribuimit ose mënyrës t' eksploatimit qi ka mbajtë qendrimisht zotnuesi i maparëshëm. Nga kёjo rregull rezulton se uzufruktuari ka të drejtë me pré pyjet e ulta edhe kur këto nuk ishin prem ndonji herë mâ përpara.

Në qoftë se pylli âsht eksploatue mâ përpara, uzufruktuari duhet të respektojë mënyrën eksploatimi të mâparëshëm qoftë nga pikëpamja e sasis të premjeve, qoftë nga ajo e intervaleve. P. sh. mund të presë pyllin krejtësisht n' intervale dhjetëvjeçare ose pjesërisht vit për vit; detyrohet me lanë pa pré në çdo hektar nji

sasi drunjësh me qellim qi të rriten trungënaltë, në qoftë se kështu âsht veprue mâ parë etj.

Në qoftë përkundrazi se nuk rezulton të jetë mbajtë nji mënyrë eksploatimi e mâparëshme, uzufruktuari duhet të respektojë metudat e premjes të vendit dhe rregullat agronomike.

Me gjithse zotnuesi i mâparshëm mund të ketë pré pyllin në mënyrë të çrregullueme dhe të damëshme për këtë, uzufruktuari nuk mund t' a vazhdojë atë mënyrë pse ndalohet nga detyrimi i përgjithshëm qi ka çdo uzufruktuar me gëzue sendin si at familjeje i mirë.

Në rast qi uzufruktuari ka lanë premje pa bâ, osé ka reservue disa drunje me qellim rritjeje, nuk ka të drejtë shpërblimi (Neni 840 § i fundit).

152. Uzufrukt mbi pyjet e nalta (neni 841).

Drunjët e nji pylli, qi lihen të rriten, si mbas natyrës së tyne, dhe nuk priten deri sa të bahen trungënaltë, formojnë pyjet e nalta.

Uzufruktuari mund t' i presi këto, por më konditë qi të respektojë stinat e vitit dhe mënyrat e eksploatimit të zotnuesve të përparshëm. Premjet mund të bahen periodikisht mbi nji sipërfaqe të caktueme toke osè mbi nji sasi të caktueme drunjësh pa u dallue sipërfaqja e tokës (Neni 841). Por uzufruktuari nuk ka të drejtë shpërblimi në rast qi nuk ka pré drunjt trungënaltë në kohën e uzufruktit (Neni 840) pjesë e fundit). Porse premja e pyjeve trungënaltë mund të bahet vetëm në rast qi eksiston nji mënyrë eksploatimi e maparëshme me premje të rregullshme; drunjët qi nuk janë të distribuem në premje të rregullshme zakonisht nuk mund të priten sepse konsiderohen si kapital i reservuem i zotnuesit; pra uzufruktuari në këtë rast nuk ka të drejtë me pervetue as drunjët, tue respektue zakonet dhe praktikën qi kanë ndjekë zotnuesat (Neni 843).

Me gjithë këtë edhe drunjët trungnaltë mund të priten prej uzufruktuarit në rastet e poshtëshenueme:

1) Kur këto janë të përndame në vende të hapta, dhe mbas zakonit të vendit janë të destinueme për m' u pré periodikisht (neni 842).

2) Kur drunjët trungë-naltë janë çgulë ose rrëzue akcidentalisht dhe uzufruktuari ka nevojë m' i përdorë për reparimet qi ka për barrë (Neni 843).

3) Kur ka nevojë për hunjë vneshtash qi përfshihen n' uzufrukt (Neni 844) ose për reparime të tjera uzufruktuari mundet edhe me pré drunj trung-naltë, por në këtë rastin e fundit detyrohet me i a provue zotnuesit këtë nevojë (Neni 843).

153. Uzufrukt mbi bisqet (fidanat) e vivarit.

Bisqet (fidanat) e nji vivari përfshihen n' uzufrukt, por uzufr. ktuari detyrohet me respektue zakonet e vendit si për kohën dhe mënyrën e çguljes asht edhe për vuemjen e të tjerave në vënd t' atyne qi ka çgulun (Neni 846).

Pra mjafton qi uzufruktuari t' i kthejë zotnuesit në kohën kur shuhet uzufrukti nji vivar i cili të ndodhet aproksimativisht po m' atë gjendje qi u ndodhte në fillim

t' uzufruktit, natyrisht pa qenë nevoja qi fidanet të jenë po ato qi eksistojshin ma përpara.

B. Uzufrukt mbi prodhimet e nendheut.

154. Natyra e prodhimeve të minierave dhe të guroreve.

Esencialisht prodhimet e nji miniere ose gurorje nuk janë fruta pse landa e minierës nuk shtohet periodikidht po përkundrazi tue u eksploatue vazhdimisht me kalimin e nji kohë pakë a shumë të gjatë mbarohet. Me gjithë këte, për shkak të sasis së madhe të prodhimeve të minierave, zakonisht këto prodhime konsiderohen si fruta, dhe ligja gjithashtu i konsideron të këtilla tue i a atribue uzufruktuarit (Neni 849) me konditë qi miniera ose gurorja të jetë e çelun dhe n' eksploatim e sipër në kohën e fillimit t' uzufruktit.

Pra kur kushtetohet uzufrukt mbi nji pronë qi asht njikohësisht gurore, thigjilltore ose minierë tjetër, duhet dallue nëse zotnuesi këte pronë e kishte destinue ma përpara për shfrytsim miniérash ose jo. Në rast pozitiv, minierat do të konsiderohen si fruta, në rast negativ, minierat do të konsiderohen si kapital reserve i zotnuesit e prandaj produktet e tyne i përkasin ekskluzivisht këtij.

Natyrisht për minierat qi nuk janë t' eksploatueshme prej privatëve, zotnuesi i pronës nuk ka të drejtë, as t' i çfrytsojë vetë as të kushtetojë uzufrukt pse e drejta e eksploatimit të këtyne i përket vetëm Shtetit.

Sa për thesarin: ky nuk asht as frut as produkt i pronës në të cilën asht fshehë e gjithashtu nuk asht as pjesë e tokës siç asht përmbajtja e minierave: prandaj e drejta e gëzimit t' uzufruktuarit nuk shtrihet edhe në thesarin. Për këte shkak në qoftë se zbulohet nji thesar në pronën e ngarkueme me uzufrukt gjysma e këtij nuk i përket uzufruktuarit por zotnuesit të pronës (Neni 849, pr. III). Uzufruktuari mund të marrë gjysmën e thesarit jo si uzufruktuar por si gjetës si mbas rregullave ordinare të nenit 1071.

C. Uzufrukt mbi bagtitë.

155. Uzufrukti mbi bagti të veçanta, qi janë akcedime të pronës.

Pikëspari duhet me dallue në se uzufrukti asht kushtetue mbi bagti të veçanta ose mbi nji kopé ose grigjë qi formon nji gjithsi fakti.

Në rast qi uzufrukti asht kushtetue mbi bagti të veçanta duhet me dallue prap, në se këto formojnë pajimin e pronës së ngarkueme me uzufrukt ose jo (Neni 869). Në rast pozitiv këto bagti konsiderohen si gjana të konsumueshme e prandaj formojnë objekt të nji gadi-uzufrukti; dhe në këte rast gadi-uzfruktuari ka po ato të drejta dhe detyrime qi janë tregue në nenin 838. Por, në qoftë se këto bagti të veçanta nuk formojnë pajimin e pronës, atëherë ndodhemi përpara nji uzufrukti ordinar. Uzufruktuari ka të drejtë me përdorë këto bagti dhe asht i detyruem t' i a kthejë zotnuesit të çveshun me shuemjen e uzufruktit ose asht i detyruem me pague çmimin e tyne në rast qi humbin *për faj* t' uzufruktuarit; por në rast qi ndonji ose të gjitha bagtitë kanë humbë *pa faj* t' uzufruktuarit ky nuk asht i detyruem me kthye kafshë të tjera as me pague çmimin e tyne (Neni 867).

156. Uzufrukt mbi nji kopé ose grigjë

Në rast qi uzufrukti asht kushtetue mbi nji kopé ose grigjë këte ligja nuk e konsideron si nji gadi-uzufrukt, por si nji uzufrukt ordinar me ato ndryshime qi lypë vetë natyra e sendeve. Uzufruktuari në mbarim t' uzufruktit asht i detyruem me këthye grigjën në tanësin e saj, natyrisht, pa qenë nevoja qi kokët të jenë po ato qi muer në dorëzim nga zotnuesi në fillim t' uzufruktit. Uzufruktuari mund të disponojë jo vetëm leshin, qumshtin dhe plehin e bagtive po edhe bagtitë vetë si dhe pjelljet e tyne, me konditë qi në mbarim t' uzufruktit të këthejë grigjen në atë gjendje qi këjo do ndodhésh sikur mos të kishte shitë asnji bagti mbas paksimit të numrit të tyne, d. m. th. uzufruktuari ka të drejtë në shtesat e grigjës por detyrohet me plotësue kokët e bagtive qi kanë hupë për shkak të detyrimit qi ka si uzufruktuar me ruejt dhe me konservue grigjën. Këte plotsim duhet t' a bajë me bagti të tjera deri në shumën qi kanë lé mbassi ka fillue të mungojë numri primitiv i kopés ose i grigjës (Neni 868 p. i fundit).

Pra nëvendësimi i bagtive të humbuna bahet me shtesat e tyne qi kanë ngja pas verifikimit të humbjes; uzufruktuari nuk detyrohet me nëvendësue humbjet me shtesat e maparëshme nga humbja edhe sikur në momentin e humbjes të ketë edhe posedimin e këtyne shtesave.

Por, me rast qi kopeja ose grigja hupë tanësisht pa fajin e uzufruktuarit, ky detyrohet kundrejt zotnuesit vetëm me dhanë llogari për lëkurat ose për vleftën e tyne (Neni 868 pr. I;).

157. E drejta me cedue ushtrimin e uzufruktit.

Mbas nenit 847 uzufruktuari mundet me cedue me çdo titull barrësor ose darovor ushtrimin e së drejtës së vet.

Doktrina juridike për interpretimin e këtij neni, veçanërisht për kuptimin e fjalëve "mundet me cedue ushtrimin e së drejtës së vet,, ndahet më dyshë:

Nji pjesë e juristave pretendon se mbassi uzufrukti asht nji e drejtë qi ka lidhje të ngushtë me personin, mundet vetëm m' u cedue ushtrimi dhe jo ê drejta reale e uzufruktit. Këjo e drejtë shuhet me vdekjen e uzufruktuarit dhe ka fuqi vetëm për sà të rrojë ky, kështu qi titular' i së drejtës reale mbetet uzufruktuari i parë i cili asht ekskluzivisht përgjegjës për obligimet qi rrjedhin nga këjo e drejtë: këjo pjesë e juristave bazohet a) në traditën romane; b) në ndryshimin e formulimit të nenit 847 (492 K. I.) nga neni 585 i Kodit të Francës (në nenin 585 të K. F. thuhet se „mundet m' u cedue e drejta" kurse në nenin 847 thuhet „mundet m' u cedue e drejta e ushtrimit"); c) në legjislacjonet ma modeme si ato të Svicrës dhe të Gjermanis (shif nenin 758 të Kodit Civil t' Helvetis dhe nenin 1011 të Kodit Civil Gjerman) simbas të cilave e drejta reale e uzufruktit nuk mund të cedohet; d) dhe ma në fund në besimin personal qi duhet t' eksistojë midis zotnuesit të çveshun dhe uzufruktuarit, sepse ky besim mund të paksohet ose t' anulohet në rast që gjaja shkon në duer tjera të pabesueshme prej zotnuesit etj.

Porse kundërshtarët e kësaj teorie me arsye pretendojnë se uzufruktuari mundet me cedue jo vetëm ushtrimin e së drejtës por edhe **të drejtën reale vetëm.** Me

qenë se të gjitha të drejtat reale janë të transmetueshme nuk ka arsye qi te përjashtohet uzufrukti për të cilin nuk eksistojnë arsyenat e pajetërsueshmënis qi eksistojnë për përdorjen e bujtjen (përdorja dhe bujtja nuk janë të transmetueshme pse këto krijohen tue pasë parasyesh ekskluzivisht personin në favorin e të cilit kushtetohen).

Kodi Civil vet supozon transmetueshmënin e së drejtës s' uzufruktit: uzufrukti asht nji e drejtë e aftë për ipotekim (neni 1899) e prandej mund t' i shtrohet shpronësimit të forcuem: pra kur mund të transmetohet forcërisht pse të mos mund të transmetohet vullnetarisht?

Gjithashtu ligja nuk ndalon as kushtituimin e nji uzufrukti mbi nji uzufrukt në kundërshtim me parimin "servitus servitutis esse non potest„ përkundrazi e pranon shprehimisht në rastin e uzufruktit ligjor mbi pasuninë e të mitunit nga prindi dhe n' atë t' uzufruktit ligjor të burrit mbi pasunin dotale të grues kur në këto pasuni përfshihet nji uzufrukt (shif nenet 284, 1342 e 1356).

Në këto raste uzufruktuari i dytë zen krejtësisht vendin e uzufruktuarit të parë për të gjithë kohën sa do të vazhdojë e drejta e gëzimit të këtij. Në këtë pikë uzfrukti mbi uzufrukt i shëmbellen cedimit t' uzufruktit. Por ndryshon nga cedimi në nji pikë tjetër: e drejta e uzufruktuarit të dytë me qenë se asht edhe ajo nji e drejtë më vehte nuk mund të vazhdojë tej jetës së këtij, pra nuk mund t' i transmetohet trashigimtarëve por shuhet me vdekjen e këtij. Kështu, sikur se shifet, e drejta e uzufruktuarit të dytë shuhet qoftë me vdekjen e këtij qoftë me vdekjen e uzufruktuarit të parë.

158. E drejta e uzufruktuarit me administrue sendet

Uzufruktuari ka të drejtë me administrue vetë sendet e ngarkueme me uzufrukt:

A. **Qiradhanjet.** Uzufruktuari mundet me dhanë me qira pronat dhe sendet e tjera qi formojnë objektin e uzufruktit. Porse kontrata e qiras a mund t' i kundrejtohet zotnuesit të pronave etj., në mbarim t' uzufruktit? Si mbas aplikimit të rigoreshëm të parimit se uzufruktuari nuk mund të disponojë mbi sendin qi formon objektin e uzufruktit për nji kohë pas shuemjes të këtij, zotnuesi kur rimerr gëzimin e sendit të vet në mbarim t' uzufruktit nuk duhej t' ishte i lidhun nga qiradhanjet e kontraktueme prej uzufruktuarit, dhe reciprokisht uzufruktuari nuk duhet t' ishte i detyruem me respektue qiradhanjet e lidhuna prej zotnuesit të çveshun para fillimit t' uzufruktit, mbassi çdo kontratë qiraje nuk lindë veçse obligime fjesht personale për kontraktuesat.

Porse aplikimi i këtij parimi do të sillte si konsekvencë anulimin e çdo kontrate të lidhun prej zotnuesit para fillimit t' uzufruktit ose prej uzufruktuarit në vazhdim e sipër t' uzufruktit, posa të fillojë ose respektivisht posa të mbarojë uzufrukti. Nji zgidhje kësodore do t' ishte e damëshme për kontraktuesat e prandaj ligja asht largue nga parimi i ngushtë tue e zbutë këtë, në rastet e qiradhanjeve të të kontraktueme prej zotnuesave ose prej uzufruktuarëve.

I. Qiradhanjet e lidhuna prej zotnuesit.

Simbas nenit 1570 blesi i nji prone nuk mundet me nxjerrë qiramarrësin qi gjenë në posedim; por detyrohet me vazhdue qiradhanjen tue xanë vendin e shi-

tësit në të drejtat dhe në detyrat qi i vinë këtij nga kontrata. Kur qirramarrësi ka nji të drejtë kësodore kundrejt blesit të pronës qi ka me qira, aqë ma tepër e ka këte të drejtë kundrejt uzufruktuarit. Pra qiradhanjet e lidhuna prej zotnuesit para fillimit t' uzufruktit vazhdojnë të kenë fuqi me konditë qi të kenë marrë datë të saktë para fillimit t' uzufruktit (Arg. neni 1570)

II. Qiradhanjet e lidhuna prej uzufruktuarit.

Neni 848 K. C. ban dallime kur uzufrukti asht për nji kohë të pacaktueme ose të caktueme; për rastin e parë d. m. th. kur uzufrukti asht për nji kohë të pacaktueme, neni në fjalë disponon:

1) Qiradhanjet e kontraktueme prej uzufruktuarit për nji kohë ma tepër se pesë vjet, në rast pushimi t' uzufruktit kanë vleftë vetëm për të pesë vjetët që janë tue ecë në kohën kur pushon uzufrukti, tue llogaritë të pesë vjetët e para prej ditës qi ka fillue qiradhanja dhe të pesë vjetoret e tjera ç' prej ditës të mbarimit të pesë vjetëve të maparëshem (pr. I);

2) Qiradhanjet e kontraktueme për pesë vjet ose për ma pak janë të vlefshme për kohën e kontraktueme.

Por në qoftë se kontrata e qirasë asht lidhë ose përtritë ma tepër se nji vit para fillimit t' eksekutimit të sajë për pasunit rurale dhe ma tepër se gjashtë muej për shtëpiat, dhe ekzekutimi i këtyne qiradhanjeve nuk ka fillue para pushimit t'uzufruktit, kjo qira nuk ka asnji efekt (pr. II). D. m. th. qiranat e lidhuna nji vit ose ma pakë se nji vit, 6 muej ose ma pakë se gjashtë muej para ekzekutimit të tyne janë të vlefshme për të gjithë kohën e kontraktueme edhe sikur para pushimit t' uzufruktit të mos ketë fillue eksekutimi i tyne.

Në qoftë përkundrazi se uzufrukti ka nji datë të caktueme në të cilën pushon, (d. m. th. nuk asht i përjetëshëm por për shëmbëll asht caktue për nji kohë dhetë vjetësh), simbas paragrafit të fundit të këtij neni, qiradhanjet e kontraktueme prej uzufruktuarit në çdo rast vazhdojnë vetëm për vitin qi asht tue ecë kur mbaron uzufrukti, po në qoftë se pronat janë nga ato qi apin frutat kryesore në çdo dy ose tri vjetë, vazhdojnë për të dy ose tre vitet qi janë tue ecë kur pushon uzufrukti (pr. III.)

B. **Mbledhja e kapitaleve.** Si mbas së drejtës administrimi qi i përket, uzufruktuari (sikurse kemi pa edhe kur kemi folë mbi objektin e uzufruktit), ka të drejtë me kërkue qoftë me udhën miqsore qotë me atë gjyqësore rimbursimin e kapitaleve që skadojnë sa vazhdon uzufrukti ose çlimimin e riblemjes të rantave. Mundet me lëshue dëftesa lamjeje pa ndërhymjen e zotnuesit i cili nuk ka të drejtë as me kundërshtue pagimin ose vleftësin e pagimit, edhe sikur uzufruktuari të ndodhet në gjendje insolvabiliteti. Debitorët librohen me pagimin në duert e uzufruktuarit pa pasë nevojë me hetue në se ky i ka dhanë garanci zotnuesit ose jo, pse obligimi i uzufruktuarit me dhanë garanci nuk ka ndonji influencë në raportat e këtij me të tretët.

Mbas marrjes në dorëzim të kapitaleve e drejta e uzufruktuarit transformohet: ky kishte mbi kredin e paskadueme ose mbi ranten nji të drejtë fjeshtë uzufrukti, i cili e autorizonte vetëm me marrë interesat dhe kestet e skadueme (Neni

837); por mbas marrjes në dorëzim të hollave qi përmbajshin kapitalin e rantes uzufruktuari ka të drejtat e gadi-uzufruktuarit. Të hollat e marruna hyjnë në zotnimin e tij të cilat mund t' i disponojë si mbas deshirës dhe i mbetet vetëm obligimi me i këthye zotnuesit atë sasi të hollash në mbarim t' uzufruktit.

Këjo e drejtë e uzufruktuarit asht mjaft e rrezikëshme për zotnuesin. Porse ky mundet me marrë masa provizore për me i sigurue vedit këthimin e kapitalit si mbas nenit 391 të Sht. II të P. C., dhe në rast qi uzufruktuari abuzon të drejtën qi ka, mundet me kërkue pushimin e uzufruktit si mbas nenit 871.

C. **Shitja e frutave të pambledhuna.** Shitja e bame pa dhei prej uzufruktuarit e frutave të vitit të pambledhuna ende ose e drunjëve të papreme të cilave koha e premjes i ka arrijtë mund t' i kundrejtohet zotnuesit të çveshun edhe sikur uzufrukti të ketë pushue para mbledhjes te frutave ose para premjes të drunjëve.

Këte zgidhje jurisprudenca e mbështetë mbi nji argument analogie të nxjerrun nga neni 848 i cili autorizon uzufruktuarin me dhanë me qira sendet qi ka n' uzufrukt tue e konsiderue këtë kontratë qiraje të kundrejtueshme zotnuesit: kur ligja lejon këte *a fortiori* lejon edhe shitjen e frutave dhe të drunjëve të pambledhuna dhe respektivisht të papreme, kur këto kanë arrijtë në kohën e mbledhjes ose të premjes. Këjo zgidhje mbështetet edhe në konsiderime dobie të përgjithëshme, mbassi shitja e frutave asht nji akt administrimi të fjeshtë i cili duhet t'eksekutohet plotësisht edhe për frutat e pambledhuna në kohën e pushimit t' uzufruktit, pse ndryshej uzufruktuari nuk do të gjente blesa. Porse atribuimi i çmimit të shitjes rregullohet natyrisht, si mbas nenit 835: pra zotnuesi e jo uzufruktuari ka të drejtë me marrë pjesën e çmimit të shitjes q' i referohet frutave qi janë edhe pa mbledhë në kohën e pushimit t'uzufruktit.

D. **Ndamja e gëzimit nga administrimi.** N' uzufruktin testamentar diskutohet në se testatori mundet me i ngarkue administrimin e uzufruktit nji të treti për të gjithë kohën e vazhdimit të këtij d. m. th. deri sa të rrojë legatari (uzufruktuari). Mbas disa juristave këjo mënyrë ngarkimi nuk asht e pranueshme sepse asht në kundërshtim: a) me esencën e natyrën e uzufruktit, si mbas të cilës uzufruktuari ka të drejtën e posedimit material të sendit dhe gëzimin e tij; b) me dispozitat qi rregullojnë pushtetet dhe kohën e vazhdimit në detyrë t' eksekutorëve testamentarë; c) me rregullin publik pse heq të drejtën e uzufruktit nga tregtueshmënia dhe sjell uzufruktuarin pa administrim në nji gjendje analoge me atë të ndaluemit dhe të paaftësuemit.

Nenet 853, 871, me gjithë se lejojnë qi e drejta e administrimit t' u lihet të tjerëve përveç uzufruktuarit, ky lejim ngjan vetëm në raste të veçanta do me thanë kurse uzufruktuari nuk asht i zoti t' apë garanci ose abuzon të drejten e uzufruktit. Normalisht pra uzufruktuari nuk mund të ndalohet nga administrimi i gjasë së kushtetueme uzufrukt.

Pjesa tjetër e juristave mâ me të drejtë pranojnë qi administrimi i uzufruktit mund t' i lihet të tjerëve për këto arësyena:

1) Nuk ka ndonji ndalim ligjuer në mënyrë të shprehun qi të mos mund të ndalohet administrimi nga gëzimi i uzufruktit;

2) Mund të posedohet nji gja edhe pa pasë të drejtën e administrimit të saj;

3) Uzufruktuari pa administrim nuk mund të konsiderohet i ndaluem ose i paaftë, sepse kufizimi i ushtrimit të nji të drejte qi akordohet për mirësi nuk përmban cenim të personalitetit juridik;

4) Ligja kurse e ka pranue në disa raste (853, 871) ndamjen e administrimit nga gëzimi i uzufruktit nuk e konsideron të pamundun këte ndamje në parim;

5) Ma në fund, po të kemi parasyesh se ligjëvuesi legun e uzufruktit e trajton me aqë gjanësi sa me lejue vjegimin e këtij në konditen e beqarësis (Neni 579) sado qi këjo konditë asht kundra rendit publik, nuk ka arsye pse mos të lejohet nji konditë jo e jashtëligjëshme, si asht reservimi i admistrimit t' uzufruktit në personin e nji të treti.

§ V. Obligimet e uzufruktuarit

158 bis. Njoftime të përgjithshme.

Detyrimet e ndryshme qi ka uzufruktuari e qi mburojnë nga detyrimi i përgjithshëm me ruejtë substancën e gjas si në landë ashtu në formë i referohen: disa kohës para marrjes në dorëzim të sendeve qi formojnë objektin e uzufruktit; disa të tjera i referohen kohës sa ky vazhdon në gëzimin e këtyne sendeve.

A. Detyrimet e uzufruktuarit para marrjes në posedim të sendeve.

159. Inventari.

Uzufruktuari, para se të hyejë në gëzimin e sendit të ngarkuem me uzufrukt, ka dy detyrime kryesore: 1) me ba inventarin ose përshkrimin e pronave 2) dhe me dhanë garanci.

Asht i detyruem me ba me shpenzimet e veta inventarin e sendeve të luejtshme dhe përshkrimin e gjendjes të pronave qi formojnë objektin e uzufruktit tue u ndodhë gati ose tue u thirrun rregullisht zotnuesi. (neni 851).

Me qenë se inventari dhe përshkrimi i gjendjes të pronave lypë shpesh shpenzime të randa, zotnuesi mundet me shkarkue uzufruktuarin nga ky detyrim me titullin kushtetues t' uzufruktit. Porse ky shkarkim nuk don me thanë se inventari nuk duhet të bahet, por ka vetëm kuptimin e nji shkarkimi nga shpenzimet e inventarit, në mënyrë qi, në qoftë se zotnuesi don me e ba këte inventar duhet t' a bajë me shpenzimet e veta (Neni 851 pr. III). Shkarkimi në fjalë duhet të rezultojë shprehimisht nga akti kushtetues. Kur mungon nji shkarkim kësodore, uzufruktuari për me shpetue nga shpenzimet notariale t' inventarit dhe të përshkrimit të gjendjes mundet me ardhë në marrëveshtje me zotnuesin për me ba vetë së bashku me këtë nji inventar në formë miqësore dhe pa shpenzime.

Nuk ka kontestime mbi lejimin me ba këte inventar në formën miqësore kur të dyja palët janë madhore. Kur përkundrazi njana nga palët asht e mitun, kontestohet në se inventari mund të bahet në këte formë apo duhet me doemos akti notarial: si mbas opinionit ma të pelqyëm, edhe në këte rast mund të bahet inventari miqësisht me pëlqimin e përfaqësusave të të mitunit.

Mosbamja e inventari nuk sjell si efekt humbjen e uzufruktit as nuk i heq të drejtën uzufuktuarit mbi frutat qi ky ka çprej ditës në të cilën ka fillue uzufrukti. I vetmi sanksion i pandërmjetëm i mosbamjes t' inventarit asht refyzimi i dorëzimit të sendit (Neni 851); domethanë zotnuesi mundet me kundërshtue marrjen e posedimit të sendit nga uzufruktuari deri sa ky të mos bajë inventarin.

Natyrisht zotnuesi qi ka lëshue sendet në posedimin e uzufruktuarit pa inventar mundet me kërkue në çdo kohë bamjen e këtij si dhe mundet me kërkue sekvestrimin konservativ të sendeve qi formojnë objektin e uzufruktit deri sa uzufruktuari mos të plotësojë detyrimin e inventarit.

Nga mosbamja e inventarit dalin edhe disa efekte të tjera në rastin e dorëzimit të sendeve në mbarim t' uzufruktit, e qi i përkasin provimit, mbi të cilat do të flasim në vendin e duhun.

160. Garancia

Uzufruktuari do t' apë garanci se ka me i gëzue gjanat si një at-familjeje i mirë (852 pr. I,) dhe se në mbarim t' uzufruktit ka me i këthye të papakësueme dhe të paprishuna. Këjo garanci dyfishore pson modifikime kur bahet fjalë per gadi-uzufruktin, sepse gadi-uzufruktuari ka të drejtë me përdorë gjanë si të dojë *(jus abutendi)*.

Prej detyrimit me dhanë garanci **ligja** përjashton atin dhe amën qi kanë uzufruktin legal të pasunis të fëmijve si dhe shitësin e dhuruesin qi kanë reservue për vedi uzufruktin mbi sendin e shitun ose të dhuruem. Gjithëashtu nuk asht i detyruem me dhanë garanci për doten burri kur nuk ka pasuni t' ipotekueshme (neni 1343).

Përjashtimi nga ngarancia mund të jetë edhe konvencional kur rezulton nga titulli. Ky përjashtim mund të jetë edhe heshtësuer, kur në aktin kushtetues t' uzufruktit përmbahen kushte qi janë të papajtueshme me nji detyrim kësodore.

Garancia qi do t' apë uzufruktuari mund të jetë reale ose personale dhe kur asht personale natyrisht do të ketë konditat e neneve 1839 dhe 1840.

Uzufruktuari mundet me hasë në vështirësina në gjetjen e garancis: kur ka vetëm vonesë në dhanjen e kësaj garancie e cila ma në fund epet rregullisht, ligja disponon se koha e humbun prej uzufruktuarit në kërkime të saj nuk i cenon këtij të drejtat e prandej frutat e mbledhuna prej zotnuesit në këtë ndërmjetkohe duhet t' i epen uzufruktuarit po ashtu sikur garancia t' ishte dhanë qyshë në fillim t' uzufruktit (neni 855).

Porse, deri sa garancia nuk epet, zotnuesi qi nuk ka renoncue nga e drejta e garancis mund të refuzojë me dorëzue gjanat qi formojnë objektin e uzufruktit dhe kur i ka dorëzue këto ka të drajtë në çdo kohë me kërkue garanci si në rastin e inventarit.

Kur uzufruktuari nuk gjenë fare garanci ose gjenë nji garanci të pamjaftueshme ligja nuk mund t' a privonte këte për gjithnji nga e drejta e uzufruktit, po m' anë tjetër duhej të gjente mënyrën si me garantue zotnuesin kundrejt nji uzufruktuari insolvabel. Për këte qellim me nenet 853 dhe 854 ka organizue nji sistem masash të posaçme të destinueme me ruejt me sa asht e mundëme të drejtat e dy palëve:

1) Pronat epen me qira ose lihen nën administrim, si mbas akordit të palëve; në mungesë të nji akordi kësodore mënyra caktohet prej gjykatës, e cila duhet të preferojë përgjithësisht dhanjen me qira, për me evitue shpenzimet e administrimit;

2) Të hollat qi përfshihen n' uzufrukt epen me kamatë;

3) Titujt te prusi këthehen në tituj nominative mbi emnin e zotnuesit tue u përmendë në to uzufrukti;

4) Gjanat ushqimore (drithnat etj;) shiten o me akord të bashkët ose n' ankant dhe çmimet e tyne epen me kamatë;

5) Sendet e luejtëshme qi vjetrohen me përdorim shiten dhe çmimi i tyne epet me kamatë.

Uzufruktuari pra merr kamatat e kryegjave dhe qiratë. Por në qoftë se debitori bahet insolvabel, si zotnuesi ashtu edhe uzufruktuari humbasin të drejtat respektive të tyne: zotnuesi humbë kryegjanat, uzufruktuari humbë kamatat.

Me gjithë këte, uzufruktuari mund të kërkojë qi autoriteti gjyqsuer t' i shënojë këtij nji shtëpi për nevojat personale të banimit, dhe t' i lajë në dorë nji pjesë të sendeve të luejtëshme për nevojat e përdorimit vehtjak, me detyrim qi t'i këthejë në mbarim t' uzufruktit.

B. Detyrimet e uzufruktuarit mbas marrjes në posedim të sendeve.

161. Objekti i këtyne detyrimeve.

Detyrimet ma me randësi t' uzufruktuarit në kohën e vazhdimit t' uzufruktit mund të përmblidhen si pason:

a) Uzufruktuari do të gëzojë gjanat e ngarkueme me uzufrukt si nji at-familjeje i mirë, tue mos ndrrue as formën as substancën e tyne;

b) Do t' i shtrohet mënyrës së gëzimit t' ushtruem prej zotnuesave të maparëshëm;

c) Do të bejë reparimet e rendëshme të gjanave të ngarkueme me uzufrukt;

d) Do të kryej barrët qi randojnë mbi frutat;

e) Ka përsipër shpenzimet e padinave qi i përkasin uzufruktit s' dhe do të pësojë detyrimet qi mund të sjellin eventualisdt ato padina;

f) Asht i detyruem me lajmue zotnuesin kur ndonji i tretë ban ndonji cytje ose grabitje mbi pronën ose lëndon ndryshe të drejtat e zotnuesit.

Për të gjitha këto detyrime do të flasim veçanërisht.

162. Detyrimi me gëzue gjanat si nji at-familjeje i mirë

Sikur asht tregue edhe ma parë, uzufruktuari ka detyrë me gëzue sendet si nji at-familjeje i mirë, tue mos prishë as formen as substancen e tyne.

Prej këtij detyrimi rezulton:

1) Uzufruktuari nuk mund të krijojë servitude prediale mbi pronën e ngarkueme me uzufrukt sepse këto i ulin vleftën dhe i a ndrojnë substancen në kuptimin qi i ndryshojnë destinimin ekonomik sendit. Mundet vetëm me koncedue disa të drejta të përkohëshme me natyrë jo reale qi i ngjajnë në përmbajtje servitudeve prediale;

2) Uzufruktuari do t' përdori sendet si mbas destinimit ekonomik qi kanë në mënyrë qi të mos vihet në rrezik eksistenca e tyne. P. sh. punimi i nji prone nuk duhet të jetë aqë intensiv sa të shkaktojë shfrytsimin e plotë o gadi të sajë;

3) Do të bajë të gjithë ato shpenzime qi janë të nevojshme per konservimin e sendit në gjendje të mirë. Prandej ai asht i detyruem me nëvendësue më të rea pemët qi thahen, me ba reparimet e vogla të nevojshme pa të cilat sendi mund të prishet ose të cenohet etj.;

4) Asht i detyruem me ba edhe reparimet e jashtërëndeshme kur këto janë shkaktue nga ometimi;

5) Asht i detyruem me ndalue qi të tretët të bajnë grabitje ose vehtësime me parashkrim në dam të zotnuesit tue e lajmue këte me kohë për këto kur asht rasti.

163. Detyrimi me i u shtrue zakoneve të zotnuesit.

Sikur âsht tregue edhe mâ parë, uzufruktuari do të gëzojë sendet po n' atë mënyrë qi do t' i gëzonte zotnuesi vetë (neni 832).

Prej këtij detyrimi rezulton:

1) Uzufruktuari nuk mund të transferojë nji han në shtëpi banimi, nji shtëpi në magazinë etj. Me gjithë këte uzufruktuari lejohet me vendue me qira nji shtëpi qi zotnuesi ka pasë zakon me e banue vetë me konditë qi mos t' i ndrojë destinimin;

2) Uzufruktuari nuk mundet me ndrue mënyrën e kultivimit të nji toke tue transformue p. sh. nji vneshtë në arë etj. Por nji tokë djerr mund t' a punojë sepse në këtë mënyrë nuk e transformon por përkundrazi e përmirëson;

3) Për pyjet e nalta dhe ato t' ulta do t' i shtrohet zakoneve të zotnuesit në mënyrat qi urdhënohet shprehimisht prej neneve 840 e 841;

4) Gjithëashtu do t' i shtrohet zakoneve të zotnuesit për minierat, guroret dhe thëngilltoret të tregueme në nenin 849 mbi të cilat kemi folë mâ sipër.

164. Detyrimi i uzufruktuarit me bâ reparimet e rendëshme.

Uzufruktuari do të ruej substancën e gjas; prej këtij detyrimi rezulton se:

1) Uzufruktuari âsht përgjegjës jo vetëm për damet e shkaktueme prej tij, por edhe për ato qi rrjedhin nga ometime me pakujdesi të këtij në bamjen e veprimeve konservative.

2) Asht i detyruem me bâ reparimet e rendëshme, shpenzimet e të cilave nxjerren zakonisht nga t' ardhunat e frytave. Në rast qi uzufruktuari nuk i bân këto reparime si mbas nevojave që çfaqen, âsht i detyruem me bâ dhe ato të jashtërendëshme të shkaktueme nga ometimi në ekzekutimin e të rendëshmeve mbas nisjes t' uzufruktit (neni 856). Riparimet e tjera të jashtërendëshme nuk âsht i detyruem me i bâ as zotnuesi as uzufruktuari, sepse i pari nuk ka gëzimin e sendit dhe nuk ka ndonji detyrë me bâ por vetëm me psue *(servitus in faciendo consistere nequit)*, dhe i dyti e gëzon sendin vetëm përkohësisht. Shpenzimet për këto reparime do të hiqen nga ekonomitë, don me thanë nga kapitali.

Kodi i yni nuk cakton cilat janë reparimet e rendëshme, por me nenin 859, numron vetëm reparimet e jashtrendëshme tue shtue se të gjitha reparimet e tjera janë të rendëshme. Neni 859 kritikohet pse përmban vetëm disa lloje reparimesh dhe vetëm për disa sende, kurse mund të kemi dhe të tjera reparime të jashtërendëshme si për sendet e përmenduna n' atë nen ashtu dhe për sende të tjera të papërmenduna (për shëmbëll: fabrika, teatra, anie, maqina si dhe çdo send tjetër qi nuk âsht ndërtesë). Do të kishte qenë mâ mirë që reparimet e jashtërendëshme t' ishin caktue mbas randësis së punimeve dhe të shpenzimeve në relacion me vleftën e frutave ose të kryegjasë. Tue lanë më nj' anë kritikat, simbas këtij neni, janë reparime të jashtërendëshme ato të mureve themelore dhe të harqeve, ndrimi i trenve dhe pertrimi i të tanë pullazeve ose i nji pjese me randësi të tyne, sidhe i taracave, i sfrateve, i koritave dhe i mureve mbajtëse dhe rethuesa.

Ligja në caktimin e reparimeve të jashtërendëshme ka pasë parasyesh *shpenzimet* qi lypin reparimet: prandej nuk janë të jashtërendëshme të gjitha reparimet e sendeve të përmenduna në këte nen, por vetëm ato qi i referohen ndertimit tanësisht ose pjesërisht t' atyne sendeve. Pra meremetimet e vogla të sendeve të përmenduna në nenin 859 hyjnë në kategorin e reparimeve të rendëshme.

Nga heshtja e ligjës mbi sendet e tjera, veç ndërtesave, nuk don me thanë se reparimet e këtyne janë të gjitha të rendëshme: n' analogji me këte nen, dhe tue pasë parasyesh qellimin e ligjëvuesit, duhet të konsiderojmë reparime të jashtërendëshme të gjitha ato qi konsistojnë në nji rindertim të nji pjese me randësi të sendit dhe qi formon për zotnuesin nji *shpenzim të jashtëzakonëshem*.

Diskutohet në se zotnuesi mund të shtërngojë uzufruktuarin me bâ reparimet e rendëshme kur ky nuk ndigjon me i bâ. Disa juristë thonë se *po*, sepse zotnuesi âsht i interesuem qi gjaja të mos prishet. Disa thonë se *jo*, pse zotnuesit nuk i takon kontrolimi i veprimeve t' uzufruktuarit, dhe ka të drejtë me kërkue të drejtën e vet vetëm në mbarim t' uzufruktit dhe jo mâ përpara.

Sido qoftë, zotnuesit të çveshun i takon e drejta me kërkue shuemjen e uzufruktit kur për mungesë reparimesh të rendëshme, gjaja âsht prishë.

Diskutohet në se uzufruktuari mund të heqi dorë nga e drejta e uzufruktit me qellim qi t' u shmanget këtyne reparimeve. Juristët romanë (përgjithsisht edhe sot doktrina frenge) bajshin dy dallime: Në rast qi prishja e sendit ishte shkaktue nga moskujdesia e uzufruktuarit, ky ishte i detyruem me bâ reparimet e nevojshme dhe me sjellë sendin në gjendjen e mâparëshme dhe nuk mund të librohesh nga ky detyrim tue heqë dorë nga e drejta e uzufruktit. Në rast qi prishja e sendit ngjante jo për faj t' uzufruktuarit ky mujte m' u librue tue renoncue uzufruktin.

Nji pjesë e juristave modernë, përkundrazi, sostenojnë se uzufruktuari nuk mundet n' asnji menyrë me i u shmangë detyrimeve për reparimet e rendëshme.

Për sa u përket reparimeve të jashtërendëshme, si u tha sipër, as uzufruktuari as zotnuesi i çveshun nuk janë të detyruem t' i bajnë. Por, mund të ngjajë qi uzufruktuari me qellim të vijojë në gëzimin e mirë të sendit ashtu edhe zotnuesi me qellim qi të mos i prishet sendi, i bajnë këto reparime.

Si mbas nenit 857, në rast qi uzufruktuari bân reparime të jashtërendëshme pa qenë i detyruem, ka të drejte me kërkue nga zotnuesi në mbarim t' uzufruktit

vetëm vleftën qi kanë veprat e kryeme në kohën e pushimit t' uzufruktit. Pra uzufruktuari nuk ka të drejtë me kërkue shpenzimet qi ka bâ as kamatat e këtyne shpenzimeve.

Në rastin e kundërt d. m. th. kur këto reparime bahen prej zotnuesit me shpenzimet e veta, uzufruktuari âsht i detyruem me i paguem zotnuesit kamatat e asaj shume për të gjithë kohën sa ka vazhdue uzufrukti (neni 858).

Dispozitat e neneve 857, 858 vlejnë edhe për reparimet e pjesëve të ndërtesave, kur këto pjesë janë aksesore të domosdoshme për gëzimin e pronave të ngarkueme me uzufrukt, por vetëm në rast qi këto të rëzohen për shkak vjetërsijë dhe rasti fatoı (neni 860).

Në rast qi nji ndërtesë e rëzueme ringrehet krejtësisht prej uzufruktuartt, aplikohet dispozita e nenit 808, kur ngrehet prej zotnuesit aplikohet natyrisht ajo e nenit 858.

165. Detyrimi i uzufruktuarit me krye barrët qi randojnë mbi frutat

Qyshë në të drejtën romane uzufruktuari ishte i detyruem për sa kohë vazhdonte uzufrukti, me heqë të gjitha barrët vjetore qi randojnë mbi frutat.

Ky detyrim asht konsekvencë e obligimit të përgjithshëm qi ka uzufruktuari me gëzue gjanat si nji at familjeje i mirë. Ky detyrim asht nji gja fare e natyrëshme sepse në rast qi nji zotnues nuk zbret detyrimet që i ngarkohen t' ardhunave vjetore, do t' ishte i shtërnguem brenda nji kohe të shkurtë me shitë kryegjan.

Ky parim asht i pranuem dhe në Kodin t' on në nenin 861, i cili **si shembulla** barrësh q' randojnë mbi frutat tregon të gjitha barrët e përvitëshme të pronës, si tatimet, të dhetat dhe çdo barrë tjetër që, si mbas zakonit, randon mbi frutat.

Si tatime do të konsiderohen edhe taksat komunale e të Bashkive.

Si barrë zakonore mund të përmenden ato me ruejt dhe me ndreqë udhët e afërme, me dlirë kanalet, me pague rojtarët e pronave, me kijë pemët, me u pague kamatat kreditorëve ipotekorë etj. Përkundrazi barrët qi nuk randojnë mbi frutat por supozojnë *nji sakrific të kapitalit*, i ngarkohen zotnuesit, sikurse do të shofim ma poshtë.

166. Detyrimi i uzufruktuarit me pague shpenzimet e padinave qi i përkasin uzufruktit dhe me vuejt dënimet relative me ato padina.

Me qenë se uzufruktuari ka nji të drejtë reale mbi sendin e ngarkuem me uzufrukt, ka të drejtë me paditë cilindo qi e kundërshton në posedimin dhe në gëzimin e sendit qi formon objektin e uzufruktit.

Neni 865 në paragrafin e parë cakton se shpenzimet e padinave qi i përkasin uzufruktit si dhe dënimat relative me ato padina i takojnë uzufruktuarit.

Por, mund të ngjajë që padinat t' i përkasin vetëm zotnimit të çveshun. Në këte rast barrët e pagesës dhe konsekvëncat e padis i ngarkohen vetëm zotnuesit.

Prap, mund të ngjajë që padinat t' i përkasin njiheresh si zotnimit të çveshun ashtu edhe uzufruktit, si ndodhë, për shembëll, kur nji i tretë ngrehë padin

revindikimi. Në këte rast paragrafi i dytë cakton qi si zotnuesi ashtu edhe uzufruktuari heqin së bashku barrët e këtyne padinave në proporcion me interesin respektiv të tyne. Këjo rregull e fundit asht konsekvencë logjike e dy të parëve: kur paditën veçanërisht zotnuesi ose uzufruktuari tue u atakue në të drejtat e tyne secili do të vuej ekzkluzivisht konsekvencat e padis. Prandej kur paditën të dy së bashku natyrisht nga ky bashkim në paditjen nuk duhet të përfitojë asnjani në dam të tjetrit.

167. Detyrim i uzufruktuarit me lajmërue zotnuesin kurse ndonji i tretë ban ndonji grabitje mbi pronën ose lëndon ndryshe të drejtat e zotnuesit.

Asht thanë dhe ma parë se detyrimi i uzufruktuarit me lajmue zotnuesin për grabitjet dhe lendimet e tjera qi ndonji i tretë ban mbi sendin e zotnuesit, asht konsekvencë e detyrimit qi ka uzufruktuari me gëzue gjan si nji ákt-familjeje i mirë. Në rast qi uzufruktuari nuk e kryen këte detyrë, asht përgjegjës për të gjithë damet qi mund t' i vijnë zotnuesit të çveshun nga kjo mungesë (neni 866).

§ VI. Të drejtat dhe detyrimet e zotnuesit të çveshun kundrejt uzufruktuarit.

168. Të drejtat.

Zotnuesi i çveshun, në kohën e uzufruktit mundet me krye të gjithë ato veprime qi nuk cenojnë të drejtat e uzufruktuarit (neni 850). Prandej ky mundet me shitë ose me dhurue të drejtën e vet; mundet me ipotekue pasunin e çveshun; mundet pa hirin e uzufruktuarit me ngarkue pronën qi formon objekt t' uzufruktit me çfarëdo lloj servitudi *qi nuk lëndon* të drejtat e uzufruktuarit, dhe me hirin e këtij. mund të ngarkojë pronën edhe me servitude qi paksojnë dobinë e uzufruktit (neni 986); mundet me krye të gjithë veprat e nevojshme për ruejtjen e sendit dhe veçanërisht me ba çdo reparim të jashtërendëshëm qi asht i nevojshëm për konservimin e sendit, edhe sikur uzufruktuari të psojë nga këto reparime nji paksim në gëzimin e sendit. Veç kësaj përsa u përket këtyne reparimeve, zotnuesi nuk asht i detyruem me shpërblye n' asnji mënyrë uzufruktuarin për damet ose inkomoditetet qi mund t' i shkaktohen edhe për nji kohë ma të gjatë se njizet ditë, në kundërshtim me parimin e caktuem për qiradhanjet (shif nenin 1554). Me nji fjalë zotnuesi mund të disponojë mbi gjanë e çveshun si të dojë por me konditë qi mos të cenojë të drejtën e uzufruktuarit.

169. Detyrat.

Ligja i ka ngarkue uzufruktuarit barrët e rendëshme të përvitshme; kurse zotnuesit i ka ngarkue barrët e jashtërendëshme, të cilat shkaktojnë drejt për drejt nji sakrific të kryegjas, dhe tërthuerasi provokojnë edhe paksimin e frutave. Njihen zakonisht si barrë të jashtërendëshme kontributat në kohën e luftës dhe huat e përdhunëshme në kohë okupacioni të huej. Hynë në kategorin e barrëve të jashtërëndëshme shpenzimet për caktimin e kufijve midis pronave fqinjë (neni 799); çdamimet për ndërtimet ose të mbjellmet e kryeme prej nji të treti në pronën e ngarkueme

me uzufrukt (neni 808); shpenzimet e ndërtimeve o të reparimeve të mureve rrethuese të shtëpijave, t' oborreve, të kopshteve fqinjë (neni 912); pagimi i shpërblimeve për me fitue servitude legale (neni 945); çdamimet për bonifikimet e urdhënueme prej Shtetit.

Për pagimin e kétyne barrëve, si mbas nenit 862, âsht i detyruem zotnuesi, por uzufruktuari duhet t' i versojë këtij kamatat e shumave të pagueme. Në qoftëse uzufruktuari i parapaguen këto barrë, ka të drejtë me kërkue qi t' i këthehet vetëm kapitali në mbarim t' uzufruktit.

170. Detat ipotekore dhe rantat e fjeshta me të cilat asht ngarkue prona qi formon objektin e uzufruktit.

Dispozita të posaçme rregullojnë detat ipotekore qi randojnë mbi sendet e ngarkueme me uzufrukt si dhe rantat e fjeshta (shif nenin 724).

Parimisht uzufruktuari me titull partikolar nuk asht i detyruem me pague detat qi kishte zotnuesi në kohën e fillimit t' uzufruktit mbassi pagimi i këtyne detave i ngarkohet vetëm trashigimtarëve. Gjithashtu nuk asht i detyruem me pague rantat e fjeshta. Kreditorët chirografarë (pa garanci reale) munden me kërkue të drejtat e tyne vetëm prej zotnuesit të çveshun dhe vetëm mbi çka i ka ngelë këtij d.m.th. mbi pasunin e çveshun. Kreditorët ipotekarë, në rast qi ipoteka asht inskriptue përpara se t' u transkriptohesh uzufrukti, kanë të drejtë me ngrehë padi ipotekore kundra uzufruktuarit; në këté rast, uzufruktuari i shtrënguem me pague, ka të drejtë t' i këthehet zotnuesit (neni 863) ose trashigimtarëve të tij (neni 757) për rimbursim e shumës qi ka pague mbassi uzufruktuari në këte rast nëvendësohet në të drejtat e kreditorëve. Në rast qi këthimi i uzufruktuarit kundra zotnuesit mbetet pa efekt, ky në mbarim t' uzufruktit ka të drejtë me kërkue prej zotnuesit qi t' i këthehet kryegjaja e pagueme dhe ka të drejtën me ndalë gjanë qi formon objektin e uzufruktit si kompesim për shumën qi ka pague.

171. Detat me të cilat asht ngarkue nji pasuni (patrimoine) ose nji pjesë e saj qi formon objektin e uzufruktit (neni 864).

Kur nji person vdes mbassi ka legue uzufruktin e të gjithë pasunis së vet ose të nji pjese të kësaj në favorin e të tretëve tue u lanë trashigimtarëve vetëm zotnimin e çveshun, barra e detave duhet të pjestohet midis trashigimtarëve dhe të legatarëve t' uzufruktit (neni 864).

Po t' aplikojmë me rigor parimin e nenit 757 legatarët e uzufruktit të nji pasunie nuk duhej të pagueshin detat e trashigimit. Me gjithë këte ligjëvuesi, tue pasë para syesh se objekti i uzufruktit asht në të këtilla raste **nji pasuni** d. m. th. nji *universitas juris* e cila përfshinë kredinat dhe detat, dhe se *bona non sunt nisi deducto aere alieno* (d. m. th. nuk mund të konsiderohet **pasje** nji gja veçse passi të **zbritet** gjithçka asht e të tjerëve) ka urdhnue edhe në këte rast pjestimin e detave midis uzufruktuarit dhe zotnuesit të çveshun në proporcion me dobinat qi ka seicili.

Si mbas pjestimit të ligjëvuesit pra:

Kur uzufrukti përfshin të gjithë pasunin e *de-cuius-it*, uzufruktuari qi përfiton nga të gjitha t' ardhunat e pasunis, detyrohet me pague të gjitha **kamatat** e detave ose të legëve me të cilat asht ngarkue pasunia mbi të cilën ky ka uzufruktin;

Në qoftë se vetëm nji pjesë e pasunis asht ngarkue me uzufrukt, uzufruktuari detyrohet me pague kamatat në fjalë në proporcion me pjesën qi ka;

Për sa i përket pagimit të kryegjave, neni 864 i ka rregullue mënyrat e ndryshme si mbas të cilave mund të bahet ky pagim:

Në qoftë se pagesën e ban uzufruktuari, ky ka të drejtë me kërkue në në mbarim t' uzufruktit pagimin e këtij kapitali pa kamatë;

Në qoftë se pagesën e ban zotnuesi i çveshun, uzufruktuari do t' i paguej këtij kamatat të cilat ecin kryesisht pa pasë nevojë për ndonji kërkesë gjyqsore ose protesto.

Në rast qi asnjeni nuk don ose nuk mundet me i pague, shitet nji pjesë e sendeve të ngarkueme me uzufrukt sa mjafton me la detat. Këjo shitje do të bahet me marrëveshtje të dy palëve; në mungesen e nji marëveshtjeje kësodore, vendoset shitja prej autoritetit gjyqsuer, i cili vendosë këte shitje ma parë për sendet e luejtshme e masandej për ato të paluejtëshmet si mbas parimit qi ka ndjekë ligjëvuesi në raste analoge (shif p. sh. nenin 346).

Detyrimi me pague kestet e përvitëshme si të përherëshme ashtu dhe jetore, i takon uzufruktuarit të pasunis edhe sikur këto të kapërcejnë t' ardhunat e uzufruktit.

Ky detyrim i fundit i uzufruktuarit asht mjaft i randë. Disa mundohen me e zbutë tue e interpretue se detyrimi i uzufruktuarit nuk mund të kapërcejë t' ardhunat e uzufruktit; me gjithë këte teksti absolut i ligjës nuk autorizon nji interpretim kësodore.

Sido qoftë uzufruktuari mundet kurdoherë me u librue nga ky detyrim tue heqë dorë nga uzufrukti.

§ VII. Shuemja e uzufruktit.

A. Shkaqet e shuemjes.

172. Numrimi i shkaqeve.

Tue lanë m' anësh mënyrët e shuemjes t' uzufrukteve legale, të cilat kanë shkaqe të ndryshme shuemjeje dhe për të cilat kemi për të folë shkurtimisht ma vonë, këtu do të flasim mbi mënyrën e shuemjes t' uzufruktit ordinar.

Shkaqet e shuemjes t' uzufruktit të tregueme në nenet 870 e vijuesa janë pesë, por këto do të plotësohen dhe me katër të tjera, qi nuk janë tregue në ketë nen.

Shkaqet e shuemjes t'uzufruktit të tregueme në nenet 870 e vijuesa janë nandë:

1. Vdekja e uzufruktuarit;
2. Mbarimi i kohës për të cilën uzufrukti asht krijue;

3. Konsolidimi, d.m.th. bashkimi i cilësive të zotnuesit dhe t' uzufruktuarit në nji person;
4. Mospërdorimi i uzufruktit për nji kohë tridhetvjetësh (parashkrimi shuejtës);
5. Parashkrimi vehtësimtar *(usucapio)* i nji personi të tretë;
6. Hupja krejt e gjas mbi të cilën asht kushtetue uzufrukti;
6. Renoncimi nga ana e uzufruktuarit;
8. Realizimi i konditës zgidhëse;
9. Humbja e së drejtës s' uzufruktit për abuzim t' uzufruktit.

173. Vdekja e uzufruktuarit.

Asht thanë dhe ma parë se uzufrukti asht nji e drejtë e cila nuk mund të vazhdojë n' asnji rast tej jetës t' uzufruktuarit.

Çdo kusht i lidhun me qellim qi të shtyhet uzufrukti për nji kohë ma të gjatë asht i pavlefshëm pse asht në kundërshtim me rendin publik (shif nenin 11 Disp. paraprake të K. C.)

Kodi i yn, tue ndjekë këte parim, me nenin 629 ka urdhnue qi: "disponimi me të cilin nji uzufrukt osè ndonji tjëtër e ardhun e përvitëshme *(annuité)* u asht lanë shumë personave njani mbas tjetrit, *ka efekt vetëm në favor t' atyne qi janë emnue (përmendë) të parët* për me gëzue mbas vdekjes të testatorit.

Vetëm asht lejue qi uzufrukti i leguem njiherësh në favor të shumë personave për caktim pjesash, t' u shtohet pasjetuesve mbas vdekjes t' atyne qi mungojnë (neni 614) d.m.th, të vijojë uzufrukti deri sa të vdesin të gjith ata, në favorin e të cilëve asht kushtëtue.

Me gjithë këtë, ky rast nuk asht nji përjashtim i rregullës simbas të cilës uzufrukti ka vlerë vetëm për sa rron uzufruktuari, sepse dhe këtu uzufrukti shuhet vetëm atëherë kur të vdesë legatari ma i fundit. Të qenunit e uzufruktuarve ma tepër se nji, (kurse uzufrukti asht legue en bloc dhe pa caktim pjesësh) nuk ka randësi pse këta, në këte rast, konsiderohen pothuej si nji person i vetëm.

174. Mbarimi i kohës për të cilën asht krijue uzufrukti.

Zakonisht uzufrukti vazhdon deri sa rron uzufruktuari; me gjithë këte ligja ka dashtë me favorizue lirin e vullnetin e kontraktuesve ose të testatorit, dhe ka lejue qi këjo kohë të mund të shkurtohet, tue u caktue mbarimi i uzufruktit në nji datë fikse. Uzufrukti i krijuem me afat në këte mënyrë shuhet me mbarimin e afatit, sa asht gjallë uzufruktuari, qoftë me vdekjen e këtij kur vdekja ngjanë para skadimit t' afatit.

Neni 872 cakton qi: "uzufrukti qi asht koncedue për deri sa nji person i tretë të mërrij në nji moshë të caktueme vazhdon deri në këte kohë, edhe sikur ay person të vdesë para moshës së caktueme. Ky nen ma tepër se karakter urdhënues ka karakter interpretativ.

Ligjëvuësi supozon se tregimi i moshës asht vue si afat shuejtës dhe se palët nuk kanë dashtë me konsiderue gjallnin e këtij të treti si nji konditë të nevojshme për eksistencen e uzufruktit.

Prandej jo vetëm palët mund të disponojnë ndryshej por edhe gjyqtari duhet të decidojë të kundertën në rast që shef se uzufrukti asht koncedue për me mlue shpenzimet e edukatës të nji fëmije.

Në këtë rast me vdekjen e kësaj natyrisht shuhet edhe uzufrukti.

Përveç kohës konvencionale, ligja ka caktue edhe afate të tjera për sa u përket uzufrukteve legale dhe uzufruktit të kushtetuem në favorin e personave juridike.

a) Uzufrukti i kushtetuem në favorin e personave juridike.

Me qenë se karakteri i uzufruktit ishte vetëm jetësuer, shumë vonë në të drejtën romane u pranue mundësia me kushtetue uzufrukt në favor të personave juridike. Dhe me qenë se koha e shumjes të këtij lloj uzufrukti nuk mund t' u caktonte deri sa të vazhdonte në jetë persona juridike, sepse në këte rast nuk do të kishte asnji vleftë zotnimi i çveshun, në të drejtën romane u caktue qi ky lloj uzufrukti të vazhdonte vetëm për njiqind vjet, tue marrë parasyesh moshën e nji njeriu të vjetër (*quia is finis vitae longevis hominis est.* L. 56 D. 7. I).

Por Kodi i Napoleonit, dhe ai italian, tue marrë para syesh se nji uzufrukt tepër i zgjatun heq fare ose gadi fare vleftën e zotnimit, dhe uzufrukti i zakonshëm qendron pakë vjet sepse zakonisht kushtetohet në favor të personave me moshë të vjetër, vazhdimin e uzufruktit në favor të personave juridike e shkurtuene në tridhet vjet.

Përkundrazi Kodi Civil Shqipëtar, mbas traditës romane dhe mbas nenif 749 § II të Kodit Civil të Svicrës, në nenin 873 ka urdhënue që: „uzufrukti i caktuem në favor të Bashkive, të Komunave ose të personave juridike të tjera me akte midis të gjallëve ose të vullnetit të mbram nuk mund të vazhdojë ma shumë se nji qind vjetë".

b) **Uzufrukti ligjuer** i prindëve vazhdon deri sa fëmija t' emanqipohen, ose t' arrijnë moshën madhore (neni 284).

175. Konsolidimi.

Në të drejtën romane për konsolidim u kuptonte vetëm vehtësimi i zotnimit nga an' e uzufruktuarit e jo bashkimi i uzufruktit në personin e zotnuesit të çveshun. Konsolidimi shuen uzufruktin për shkak se askush nuk mundet me pasë nji servitud mbi sendin e vet (*nemini res sua servit*).

Sado qi prej disa autorëve pretendohei se neni 870 ka parapa edhe konsolidimin në duert e zotnuesit të çveshun tue e mbështetë në frazën e këtij neni „uzufrukti shuhet me bashkimin e cilësive zotnuesi dhe uzufruktuari në nji person"; porse po të mendohemi pakë do të shofim se ligja nuk ka mujtë me parapa veçse nji konsolidim në duert e uzufruktuarit.

Efektivisht çdo fakt qi transmeton uzufruktin në duert e zotnuesit të çveshun mund të konsiderohet si shkak shuemjeje t' uzufruktit pa pasë nevojë për konsolidimin: kështu kur zotnuesi i çveshun trashigon uzufruktuarin, uzufrukti shuhet me vdekjen e këtij; kur zotnuesi i çveshun blenë uzufruktin ose i dhurohet ky, uzufrukti shuhet me renoncim nga an' e uzufruktuarit kundrejt nji shpërblimi ose pa shpërblim.

Pra, sikurse shifet konsolidim mund të ketë vetëm, kur **uzufruktuari** fiton edhe të drejtën e zotnimit.

Shuemja e uzufruktit me konsolidim nuk asht kurdoherë definitive: uzufrukti ringjallet pra kur vehtësimi i zotnimit të çveshun nga uzufruktuari anulohet retroaktivisht për çdo shkak nuliteti çartjeje ose për shkak të nji çpronësimi të forcuem qi bahet mbi kërkimin e kreditorëve të shitësit.

M' anë tjetër, konsolidimi nuk çdukë garantinat e posaçme, si ipotekën ose pengun, të vueme n' interesin e kreditorëve t' uzufruktuarit.

176. Mospërdorimi për nji kohë tridhetë vjetësh (parashkrimi shuejtës).

Uzufrukti shuhet kur uzufruktuari nuk e përdorë për tridhetë vjetë të drejtën e vet (neni 880). Këjo mënyrë shuejtjeje asht e përgjithshme për çdo të drejtë reale tjetër, përveç së drejtës së zotnimit.

Këtej rezulton se: 1. mospërdorimi supozon nji mungesë ushtrimi *të plotë*; nji përdorim sado i pjesëshëm mjafton për me ndalue shuemjen e uzufruktit; 2. mospërdorimi duhet të jetë *vazhdues:* çdo vepër gëzimi e bame prej uzufruktuarit ose përfaqësuesave të këtij ndërpret parashkrimin; 3. shkaqet qi pezullojnë parashkrimin, si mitunia ose ndalimi i uzufruktuarit pezullojnë efektin shuejtës të mospërdorimit.

Me qenë se ligja nuk ban dallim, afati asht tridhetë vjetë, qoftë për sendet e paluejtëshme, qoftë për ato të luejtëshme, tue u reservue konsekvencat qi shkakton kundrejt të tretëve parashkrimi vehtësimtar (shif numrin vijues) dhe aplikimi i nenit 1046 i Kodit Civil.

177. Parashkrimi vehtësimtar i plotësuem prej nji të treti.

Shuemja e uzufruktit në këte rast asht konsekvenca indirekte e vehtësimit të zotnimit nga ana e poseduesit të tretë të sendeve qi formojnë objektin e uzufruktit.

Ky shkak shuemjeje ndryshon nga i maparëshmi 1) në faktin qi supozon se nji i tretë ka marrë në posedim sendin e ngarkuem me uzufrukt, kurse shuemja e uzufruktit me mospërdorim ngjanë kur sendi ka ngelë i lanun-dore; 2) në faktin qi i treti parashkruen qoftë kundra uzufruktuarit qoftë kundra zotnuesit të çveshun, kurse mospërdorimi asht në dobin ekskluzive të zotnuesit të çveshun; 3) në faktin qi shuemja e uzufruktit me këte mënyrë mund të bahet mbrenda nji kohe ma të shkurtë se me mospërdorim. Shuemja me mospërdorim lypë kurdoherë tridhetë vjet, kurse parashkrimi vehtësimtar i plotësuem si mbas nenit 2037, shuen uzufruktin për dhetë vjet.

178. Hupja krejt e gjas mbi të cilën asht ngarkue uzufrukti.

Uzufrukti shuhet, për mungesë objekti, kur gjaja hupë materialisht. Por hupja e gjas nuk mund të ngjajë vetëm materialisht por edhe juridikisht: p. sh. kur gjaja qitet jashtë tregtimi ose çpronësohet për dobi publike.

Në këte rastin e fundit e drejta e uzufruktuarit ndron objektin, d. m. th. në vend të sendit ka për objekt të hollat, dhe kështu uzufrukti transformohet në nji ga-

di-uzufrukt. Kur ngjanë këjo, uzufruktuari asht i detyruem t' apë garanci, edhe sikur të ketë qenë i përjashtuem nga këjo prej zotnuesit, për arësye se ngjau nji fakt i ri qi ndron radikalisht naturën e gjas: d. m. th. tue pasë qenë nji pronë u transformue në nji gja të konsumueshme.

Natyrisht kur gjaja hupë materialisht me fajin e ndonjanës nga palët ose të nji të treti uzufrukti gjithashtu nuk shuhet por transformohet në objekt, d. m. th. ka për objekt damshpërblimet qi detyrohen si mbas rregullave ordinare.

Në nenin 874 thuhet se: „kur hupë vetem nji pjesë e gjas së ngarkueme me uzufrukt, uzufrukti ruhet mbi pjesën e mbetme".

Arësyeja e kësaj rregull asht e qartë: e drejta e uzufruktuarit kufizohet mbi gjan qi nuk asht prishë, kështu qi, në rast qi nji pjesë e pronës asht çkputë prej ujit ose nji pjesë e ndertesës asht rëzue, uzufrukti vijon mbi pjesën qi ka mbetë.

Diskutohet në se uzufruktuari ka të drejtë me gëzue truellin e materialin e ndertesës së prishun dhe veçanërisht fragmentat (copat) e gjas së prishme. Në të drejtën romane, në rast qi ndërtesa ishte pjesë e nji prone, uzufruktuari kishte të drejtë me gëzue truellin edhe materialin: në rast qi vetëm ndërtesa ishte ngarkue me uzufrukt, uzufruktuari nuk kishte të drejtë me gëzue truellin dhe materialin e saj për arësye se objekti i uzufruktit nuk ishte ma ai i pari. Neni 875 i Kodit Civil i dâllon të dy rastet, sidoqoftë mënyra e prishjes. Pranon, si mbas të drejtës romane, qi uzufruktuari ka të drejtë me përdorë truëllin dhe landën në rast qi ndertesa e prishun asht **pjesë** e nji prone qi formon objektin e uzufruktit. Nryshon në të dytin rast prej së drejtës romane, sepse tue interpretue gjanësisht vullnetin e kushtetuesit, cakton qi uzufruktuari ka të drejtë me përdorë e me gëzue truellin e materialin e ndertesës së prishun edhe në rast qi uzufrukti asht kushtetue vetëm mbi atë ndertesë. Por në rast qi zotnuesi don me ngrefë nji tjetër godinë, ky ka të drejtë me pushtue truellin dhe me përdorë landën tue i pague uzufruktuarit, sa vazhdon uzufrukti, kamatat e vleftës së truëllit dhe të landës.

Sa për fragmentat (copat) e gjas së prishmë nuk flitet shprehimisht në Kodin Civil, por në rast qi këto mund të kenë ndonji vleftë, uzufruktuari ka të drejtë me vijue në gëzimin e tyne tue e detyrue t' i a këthejë zotnuesit në mbarim t' uzufruktit. (Sido qoftë, ligja ka rregullue shprehimisht këto fragmenta në rastet e neneve 868 dhe 875 tue lejue uzufruktuarin me përdorë lëkurat e baktive dhe tue e detyrue këte me dhanë llogari në fund t' uzufruktit; si dhe tue lejue këte me përdorë truellin dhe materialin e ndërtesave të rëzueme).

179. Renoncimi nga ana e uzufruktuarit.

Nji shkak tjetër për shuemjen e uzufruktit asht renoncimi (heqia dorë) i uzufruktuarit. Ky renoncim mund të bahet në dy mënyra:

a) Me renoncim *abdikativ* ose nji anësh (*unilateral*) kur uzufruktuari len dore pa tjetër sendin, për këtë renoncim nuk asht nevojë qi të ndiqet nji formë e posaçme, mund të jetë i shprehun ose heshtësuer. Renoncimi unilateral asht i parevokueshëm pamvarësisht nga çdo pranim prej zotnuesit të çveshun.

b) Me renoncim *traslativ* (me konvencion) kur bahet në favor të zotnuesit të

çveshun kundrejt nji shpërblimi ose darovisht. Edhe për këte renoncim nuk lypset nji formë e posaçme. Sado qi renoncimi darovisht ka efekte e nji dhurimi, me gjithë këte nuk lypet për këte renoncim akti publik: këjo rezulton nga barasimi i renoncimit me faljen e detës (Nenet 1282 e vijuesa) e cila nuk i shtrohet formave të dhurimit edhe sikur të bahet darovisht, mbassi edhe renoncimi po ashtu si falja e e detës nuk ka për efekt transferimin por vetëm shuemjen e nji të drejte.

Kur renoncimi i referohet pronave duhet të redaktohet me shkresë për të qenë i vlefshëm (neni 115 n. 2 Sht. II P. C.) si dhe duhet të transkriptohet për të pasë efekt kundrejt të tretëve (neni 1864 nr. 2).

180. Verifikimi i konditës zgidhëse.

Uzufrukti i kushtetuem me nji konditë zgidhëse shuhet si mbas rregullave komune posa të realizohet ajo konditë. Gjithëashtu ngjanë kur kushtetuesi i uzufruktit e ka të drejtën zotnimi të vjegueme me konditë resolutive: p. sh. i asht dhurue nji pronë me konditë të shprehun se dhurimi ka me mbetë i pa vlefshëm në rast qi b.f. nji personi të caktuem do t' i lindë nji dialë. Në këte rast, në qoftë se ai, të cilit i asht falë prona, ka kushtetue uzufrukt mbi këte pronë, posa të vërtetonet kondita e sipërme, humbë zotnimin e pronës, e natyrisht edhe uzufruktuari humbë të drejtën e uzufruktit si mbas parimit »*resoluto jure dantis, resolvitur et jus accipientis*» (po u zgidh e drejta e dhanësit zgidhet edhe ajo e marrësit).

181. Humbja e së drejtës s' uzufruktit për abuzim t' uzufruktuarit.

Në të drejtën romane këjo mënyrë humbjeje ishte e panjoftun. Në të drejtën zakonore frenge e humbëshin të drejtën e uzufruktit gratë e vea, të cilat u rimartojshin ose shkojshin nji jetë skandaloze. Kodi i Napoleonit humbjen e së drejtës s' uzufruktit për abuzim t' uzufruktuarit e pranoi për të gjithë uzufruktuarët. Gjithashtu Kodi italian dhe ai shqiptar. Në nenin 871 thuhet:

„Uzufrukti mund të pushojë dhe kur uzufruktuari abuzon të drejtën e vet, tue jetërsue gjanat ose tue i cedue ose tue i lanë të hupin nga mos respektimi i reparimeve të rendëshme.

„Por autoriteti gjyqsuer mundet, si mbas rasteve, me urdhënue që uzufruktuari duhet t' apë garanci, kur ka qenë i shkarkuem nga këjo, ose që pasunia t' epet me qira ose të vihet nën administrim me shpenzimet e tij ose që të vihet në posedimin e zotnuesit me detyrim që t' i paguej uzufruktuarit ose atyne që heqin të drejtat nga ky vit për vit një shumë të caktueme sa vazhdon uzufrukti.

„Kredîtorët e uzufruktuarit mund të ndërhyjnë në gjyq për me ruejt të drejtat e veta, t' ofrojnë dam-shpërblimet dhe t' apin garanci për t' ardhmen".

Me këte nen ligjëvuesi asht përpjekë me mbrojtë nga nji anë interesat e zotnuesit të çveshun, në mënyrë qi gjaja mos të mbesin në duer t' uzufruktuarit deri në mbarim t' uzufruktit dhe në dam të zotnuesit; m' anë tjetër nuk ka dashtë me cenue as të drejtën qi ka uzufruktuari në gëzimin e sendit.

Ma në fund ka dashtë me mbrojtë edhe interesat e kreditorëve t' uzufruktuarit, të cilët jo vetëm mund t'i sjellen gjyqit për mbrojtjen e të drejtave të veta, por

mund të zavendësojnë edhe uzufruktuarin n' administrimin e gjas, mbassi të kenë garantue zotnuesin.

Nga përmbajtja e nenit 871 kuptohet se shuemja e uzufruktit për abuzim t' uzufruktuarit, vendoset vetëm nga autoriteti gjyqsuer, kështu qi zotnuesi i çveshun nuk ka nji të drejtë absolute qi të vendoset shuemja e uzufruktit për abuzim: këjo e drejtë asht lanë vetëm në dorë të gjyqtarit, i cili para se të vendosi definitivisht këte gja, mund të rekurojë në tjera mjete të tregueme në këte nen, për me ruejt njihëresh interesat e zotnuesit, t' uzufruktuarit dhe të kreditorëve t' uzufruktarit.

Sikurse mund të shifet, humbja e uzufruktit për këte shkak i shembëllen pothuej krejtësisht qoftë për konditat qoftë për efektet, zgidhjes së kontratës, kur njana nga palët nuk kryen obligimet e veta (Neni 1122).

B. Efektet e shuemjes s' uzufruktit.

182. Njoftlme të përgjithëshme.

Kur shuhet e drejta e uzufruktit, uzufruktuari ka për detyrë me i këthye zotnuesit të çveshun sendin qi formonte objektin e uzufruktit, dhe me pushue në gëzimin e tij. Përveç kësaj, në kohën e shuemjes, konkretizohet detyrimi i tij me shpenblye damet kurse gjaja asht prishë për faj t' uzufruktuarit.

183. Pushim i gëzimit të sendit.

Kur shuhet uzufrukti as uzufruktuari as trashigimtarët e këtij nuk munden me mbledhë frutat natyrale qi gjinden në pronë as me i a ceduê të tjerëve. Dhe në qoftë se uzufruktuari i ka shitë këto para se të piqen, çmimi i shitjes i përket zotnuesit të çveshun.

Frutat civile ndahen midis zotnuesit e uzufruktuarit në proporcion të kohës s' uzufruktit në vitin e fundit (nenët 833, 836).

Por në qoftë se uzufrukti kishte për objekt nji shtëpi dhe uzufruktuari banonte në këte me familjen e vet, familja nuk asht e detyrueme m' e dorëzue shtëpin me nji herë mbas vdekjes së tij, dhe në këte rast, aplikohet në mënyrë analoge rregulla e caktueme për qiradhanjet pa caktim kohe (neni 1580); me gjithë këte trashigimtarët e uzufruktuarit janë të detyruem me pague nji qira baras me atë qi paguejn të tjerët për shtëpia t' asollojshme (pagë shembëllore).

184. Këthimi i sendit.

Për sa i përket kethimit të sendit duhet me dallue në se sendi qi formonte objektin e uzufruktit ishte nji send i pakonsumueshem, nji send i konsumueshëm, ose nji send qi vjetërohet me përdorim mbassi në të trija rastet zbatohen rregulla të veçanta:

a) Në rast qi sendi asht nji trup i caktuem dhe i pakonsumueshem, (për shembëll nji shtëpi, nji pronë, nji unazë etj,) këthimi do të bahet në natyrë dhe

n' atë gjendje qi i qe dorëzue uzufruktuarit si mbas inventarit ose përshkrimit të gjendjes.

Në qoftë se këto (inventari ose përshkrimi) nuk janë ba, zotnuesi mundet me çdo mjet me provue llojin dhe gjendjen e sendeve të dorëzueme.

Kur uzufruktuari nuk e dorëzon gjan, zotnuesi ka të drejtë m' e kërkue në gjyq me anë të nji padie personale, në të cilën mjafton të provojë se i ka pasë dorëzue sendin uzufruktuarit. Zotnuesi mund të ngrehë edhe padin reale revindikimi, por këjo nuk i sjell aqë dobi, sepse, sikur se dihet, prova e zotnimit asht mjaft e vështirë.

b) Kur sendet janë nga ato qi vjetrohen me përdorim, neni 839 urdhënon qi këto t'i kthehen zotnuesit ashtu si janë në mbarim t' uzufruktit; por në rast qi këto janë vjetrue me dhelë ose faj t' uzufruktuarit, ky, sikurse do të shofim ma pas, asht i detyruem me çdamue zotnuesin.

Në të dyja rastet e sipërme (*a* dhe *b*) në qoftë se sendet janë prishë pa faj t' uzufruktuarit, ky nuk asht i detyruem me i këthye, mbassi *res perit domino;* me gjithë këte uzufruktuari detyrohet me provue se humbja ka ngja pa fajin e tij ose edhe pa konkurrimin e fajit të tij.

c) Në rast qi sendet janë të konsumueshme, uzufruktuari në mbarim t' uzufruktit nuk detyrohet me këthye po ato sende, por vetëm sende t' atij lloji dhe t' asaj sasije, pse, si kemi thanë edhe ma parë, gadi-uzufruktuari mund t' a disponojë si të dojë sendin e ngarkuem me gadi-uzufrukt. Porse detyrimi i gadi uzufrukuarit me këthye at lloj dhe sasi sendesh qi ka marrë asht alternativ dhe ka vend vetëm kur në fillim t' uzufruktit **nuk** asht ba çmimi i sendeve të dhanuna në gadi-uzufrukt; në këte rast gadi-uzufruktuari, në qoftë se nuk don me këthye sendet në natyrë, mundet me këthye në vend të tyne vleftën qi ato sende kanë në treg në kohën kur pushon uzufrukti.

Kur përkundrazi në fillim t' uzufruktit janë çmuë sendet uzufruktuari detyrohet në mbarim t' uzufruktit me i pague zotnuesit vleftën e gjanave si mbas atij çmimi; sepse çmimi qi bahet në fillim t' uzufruktit bahet me qellim shitjeje *(venditionis causa)* mbassi në gadi-uzufruktin uzufruktuari bahet zotnues i atyne sendeve (neni 838).

Sikurse kemi thanë, humbja e sendeve të konsumueshme, në duert e uzufruktuarit, edhe sikur të ngjajë nga forca madhore, nuk e shkarkon uzufruktuarin mbassi gjinset nuk humbasin kurrë *(genera nunquam pereunt)* si dhe për shkak se gadi-uzufruktuari bahet zotnues; prandej ky detyrohet në çdo rast me këthye sendet ose çmimin e tyne.

185. Prishja e sendit me dhelë ose faj t' uzufruktuarit.

Uzufruktuari mund të ketë prishë sendin e ngarkuem me uzufrukt me dhelë, ose me faj, ose tue mos ba reparimet e rendëshme. Në këto raste uzufruktuari asht i detyruem me çdamue zotnuesin, dhe ky ka të drejtë të çdamohet mbi garancin qi eventualisht ka dhanë uzufruktuari.

Sa për cenimet e sendeve qi rrjedhin nga ometimi me ba reparimet e rendëshme duhet të dallojmë pronat nga sendet e luejtëshme:

a) **për pronat,** uzufruktuari asht i detyruem me çdamue prishjet qi ngjajnë nga ometimi i këtij në bamjen e reparimeve të rendëshme dhe t' atyne të jashtërendëshme qi janë shkaktue nga mos plotsimi i reparimeve të rendëshme (neni 856).

Gjendja primitive e pronave rezulton nga përshkrimi i gjendjes së bame në fillim t' uzufruktit (neni 851). Kur redaktimi i aktit të përshkrimit të gjendjes nuk asht ba, disa autorë mendojnë se pronat duhet të prezumohen në gjendje reparimesh të mirë tue u bazue me analogi në nenin 1560. Porse ky argument analogie asht i pavend pse në rastin e qiradhanjes qiramarrësi mundet me pretendue qi gjaja t' i dorëzohet në gjendje të mirë nga pikëpamja e reparimeve (neni 1551), kurse në rastin e uzufruktit, uzufruktuari nuk mundet me pretendue nji gja të këtillë, por detyrohet me marrë në dorëzim gjanat ashtu sikundër janë (neni 851). Prandej nji prezumim këso dore nuk ekziston dhe zotnuesi detyrohet me provue gjendjen e mirë të pronave.

b) **për sendet e luejtëshme,** sikurse kemi pa, ligja asht ma e favorëshme për uzufruktuarin pse e shkarkon këte nga çdo detyrim me nëvendësue sendet e vjetrueme (neni 839), dhe me këthye gjanat qi kanë hupë për fajin e këtij (nenet 867 dhe 868), tue detyrue këte me këthye sendet në gjendje qi janë *në mbarim* t' uzufruktit e jo si mbas inventarit.

Me gjith këte në rast qi prishja nuk ka rrjedhë për faj të randë t'uzufruktuarit por për faj të lehtë të këtij, ky mund të kompesojë damin me përmirësimet qi i ka sjellë sendit (neni 850 pr. II)

186. Shpënzime e përmirësime.

Shpenzimet qi bahen për përmirësimet e sendeve të ngarkueme me uzufrukt mund të ndahen në shpenzime të nevojshme, të vlefshme dhe defrimi (luksi). Nga këto shpenzime, sendit të kushtetuem n' uzufrukt mund t' i shtohet vlefta dhe prandej midis uzufruktuarit dhe zotnuesit të çveshun, në mbarim t' uzufruktit dhe në rastin q' i këthehet sendi, mund të lindin të drejta kredie e detyrimi.

187. Shpenzime të nevojshme (të jashtërendëshme).

Përsa u përket shpenzimeve të jashtërendëshme as uzufruktuari as zotnuesi i çveshun *(servitus in faciendo consistere nequit)* nuk janë të detyruem t' i bajnë. Por, me qenë se të dy janë t' interesuem t' i bajnë për me ruejt gjan në gjendje të mirë, nenet 857 dhe 858 urdhnojnë qi në rast qi këto shpenzime i ban uzufruktuari, ky ka të drejtë me kërkue prej zotnuesit vleftën e veprave të bame kur dhe përsa dobia e këtyne veprave qëndron në kohën e pushimit t' uzufruktit: në qoftë se shpenzimet i ban zotnuesi i çveshun, uzufruktuari asht i detyruem me i pague zotnuesit kamatat e asaj shumë për sa vazhdon uzufrukti.

Detyrimi i zotnuesit me pague shpenzimet e jashtërendërshme të bame prej uzufruktuarit, asht i bazuem në parimet e begatimit pa shkak (shif nenin 1148). Në konformitet me këto parime zotnuesi nuk i këthen uzufruktuarit shka ay ka shpenzue por vetëm nji sasi korespondduese me dobin qi i ka ngelë pronës nga ato shpenzime në kohën e mbarimit t' uzufruktit.

188. Shpenzimet e vlefshme.

Për sa u përket shpenzimeve të vlefshme duhet me dallue në se këto sjellin përmirësime apo shtesa.

a) **Përmirësimet.** Për sa u përket përmirësimeve, zotnuesi nuk asht i detyruem me çdamue n' asnji mënyrë uzufruktuarin edhe sikur me këto përmirësime sendit t' i jetë shtue vlefta (neni 850 § 1). Shkaqet qi kanë shtye ligjëvuesin me vue ket rregull janë;

1. Uzufruktuari këto shpenzime i ban me qellim qi t' i shtojë prodhimin gjas qi ka n' uzufrukt dhe kështu me të sjellë sendi prodhime ma shumë, uzufruktuari e nxjerr drejt për drejt shpërblimin për këto shpenzime.

2. Uzufruktuari nuk ka të drejtë shpërblimi për përmirësimet qi ban, sepse kush gëzon nji servitud nuk mund të randojë pozitën e zotnuesit tue ba mbi pronën e këtij përmirësime qi ky ndofta nuk do t' i kishte ba kurr as nuk do të kishte pasë *me se* t' i bante.

3. Ma në fund ligjëvuesi ka dashtë me evitue qi në fund t' uzufruktit të ngrehen padina e të lindin grindje për me caktue *plus vleftën* e sendit për shkak të përmirësimeve.

Uzuzfruktuari qi ban këto përmirësime ka vetëm nji dobi: ka të drejtë me kompesue këto lloj shpenzimesh me prishjet e pjesëshme qi i shkaktohen pronës pa faj të rand të tij (neni 850 § II).

b) **Shtesat (ndërtimet dhe mbjelljet).** Në paragrafin e tretë të nenit 850 në vend të fjalës *përmirësime* qi asht përdorë në paragrafin e parë, përdoret fjala *shtesa.* Kontestohet midis shkrimtarëve në se ligja me ket fjalë ka dashtë me përfshi edhe shtesat *akcedime* të nenit 808 d. m. th. edhe ndërtimet e mbjelljet, apo fjala shtesa i referohet vetëm *përmirësimeve* të cilat në disa raste të ralla mund të hiqen me dobi t' uzufrukuarit dhe pa dam të pronës (si ngjan për shembëll kur uzufruktuari ka vue qyngje për bartjen e ujit, dhe përgjithsisht në shtesat qi i bahen ndërtimeve qi eksistojnë e jo në ndërtimet krejtësisht të rea):

Si mbas shumices s' autorëve nga neni 850 rregullohet çdo *shtesë* e prandaj çdo ndertim e mbjellje. Si mbas këtyne, uzufruktuari qi ka ba ndertime e mbjellje në pronën qi ka pasë n' uzufrukt nuk ka të drejtë me kërkue asnji rimbursim shpenzimesh nga zotnuesi në mbarim t' uzufruktit në qoftë se këto ndertime ose mbjellje nuk mund të hiqen pa damtue pronën. Por edhe sikur këto shtesa e ndertime të mund të hiqen pa dam të pronës, zotnuesi i kësaj nuk detyrohet me i pague uzufruktuarit shumën ma të vogël midis shpenzimeve të bame dhe vleftës së shtueme me ato permirësime (nenet 1063, 1147) por vetëm atë shumë qi ky mund të xjerrte po t' i çkëputëte nga prona; për shembëll: Kur nji uzufruktuar ka ndertue në pronën qi ka pasë n' uzufrukt nji shtëpi me vleftë 1000 napolonash, në mbarim t' uzufruktit detyrohet me ja dorëzue pronën bashkë me shtëpin zotnuesit të çveshun pa pasë të drejtë me i kërkue këtij asnji shpërblim për atë shtëpi në qoftë se nuk mundet me çaktrue shtëpin pa damtue pronen qi ka pasë n' uzufrukt; e në qoftë se mundet m' e rrenue shtëpin pa damtue pronën por zotnuesi preferon me mbajtë shtëpin,

në këte rast uzufruktuari ka të drejtë me marrë prej zotnuesit vetëm çmimin e materjaleve pasi të zbriten edhe shpenzimet qi duhen për me rrenue shtëpin.

Jurisprudenca franceze dhe pjesërisht ajo italiane ndjekin këte teori.

Porse kjo teori dhe këjo jurisprudencë kundërshtohet me të drejtë prej shumëve, të cilët pretendojnë se neni 850 nuk ka parasysh ndertimet e rea dhe mbjelljet po ka parasyesh vetëm përmirësimet dhe shtimet e vogëla q' i bahen ndertimeve qi ekzistojnë. Pra me fjalën shtime ligja nuk ka dashtë me shprehë nji gja të ndryshme nga permirësimet. Ligjëvuesi ka dashtë me përjashtue nga shpërblimi këto përmirësime dhe shtesa të vogla për shkak se normalisht këto bahen me t' ardhunat e sendit qi formon objektin e uzufruktit, kurse ndertimet dhe mbjelljet bahen normalisht me shpenzime kapitalesh me randësi.

Veç kësaj përmirësimet, rregullisht nuk mund të çkputen prej sendit; prandaj ligjëvuësi o duhej të detyronte zotnuesin me i pague ose duhej t' a lejonte me përfitue nga këto: dhe ligja ku parapelqye solusionin e dytë n' aplikim të parimit «*servitus in faciendo consistere nequit*». Përkundrazi ndertimet dhe mbjelljet, normalisht mund të hiqen, keshu qi ndër këto mungon arsyeja qi ka shtye ligjëvuesin me vue dispozitën e nenit 850, pse zotnuesi o i shef ndertimet e mjelljet të dobijshme dhe don me i mbajtë, e në këte rast detyrohet me pague shpërblimin; ose nuk i shef të dobijshme dhe uzufruktuari mundet me i heqë.

Jurisprudenca e Belgjikës në kundërshtim me atë francaze dhe italjane, ndjek këte teori, dhe pranon se neni 850 nuk përfshinë ndertimet e ngrehuna prej uzufruktuarit të cilat rregullohen si mbas nenit 808. Dhe me të vërtetë kurse ligja përgjithsisht ndërtimet dhe mbjelljet në tokën e tjetrit i ka rregullue me nenin 808, nuk ka arësye pse të rregullohen ndryshe ndertimet dhe mbledhjet e bame prej uzufruktuarit.

189. Shpenzime defrimi (luksi)

Përsa u perket shpenzimeve defrimi qi ban uzufruktuari në pronën e ngarkueme me uzufrukt, zotnuesi i çveshun nuk ka asnji detyrë t' i shpaguej në mbarim t' uzufruktit; vetëm uzufruktuari ka të drejtë me i heqë me konditat e paragrafit III të nenit 850 i cili me fjalën shtesa përfshin edhe shpenzimet luksi.

190. Pasqyrat, kuadrat etj.

Paragrafi i fundit i nenit 850 disponon se uzufruktuari mundet me heqë pasqyrat, kuadrat dhe stolisjet e tjera qi mund të ketë vuë në pronën qi ka pasë n' uzufrukt, por me detyrim me rivendue çdo send në gjendjen e maparshme. Me të vërtetë kjo dispozitë asht e tepërme pëse këto sende nuk mund të konsiderohen përmirsime as shtesa, dhe si sende të luejtëshme mund të hiqen nga uzufruktuari pa dam të zotnuesit të pronës së ngarkueme me uzufrukt.

PARAGRAF I POSAÇËM.

Uzufrukte të rrjedhuna prej ligjës

191. Shenime të përgjithshme.

Kur kemi folë mbi natyrat e kushtetimit t' uzufruktit kemi thanë se uzufrukti mund të rrjedhin edhe prej ligjës pamvarésisht nga vullneti i njeriut.

Uzufruktet e krijueme prej ligjës janë tri d. m. th:

1 Uzufrukti legal në favor të burrit mbi fitimet dotale të grues;

2. Uzufrukti në favor të prindit qi ushtron pushtetin atnuer mbi pasunin e fëmijve të mitun;

3. Uzufrukti në favor të bashkëshortit pasjetues.

192. Uzufrukti i burrit mbi pasunin dotale të grues

Tue lanë më nj' anë çdo trajtim mbi natyrën juridike të dotës, mbi kushtetimin, mbi pajetërsueshmënin, mbi veçimin e saj nga pasunia e burrit dhe mbî këthimin e saj, mbasi këjo asht nji landë qi i përket ekskluzivisht së drejtës familjare e prandej del jashtë kufijvé të kësaj vepre, këtu do të përkufizohemi vetëm me tregue shkurtimisht të drejtat e bàshkëshortëve mbi dotën, e veçanërisht analoginat dhe ndryshimet qi ka e drejta e burrit mbi dotën me uzufruktin ordinar.

Dota, si mbas definimit të Kodit Civil, asht pasunia të cilën grueja, ose të tjerë për të, i-a sjellin burrit shprehimisht me këte titull, për me mbibarët barrët e martesës (Neni 1331).

Pasunia dotale, qoftë qi kushtetohet prej vetë gruës ose prej të tjerëve, mbetet ose bahet pasuni e zotnueme prej grues. Përjashtimisht në tri raste të posaçme pasunia dotale kalon në zotnimin e burrit: 1) kur objekti i dotës përbahet prej sendeve të nëvendësueshme (*fongibles*) dhe të konsumueshme, midis të cilave meritojnë të përmenden ***të hollat;*** 2) kur objekti i dotës përbahet prej sendesh të luejtëshme të tjera dhe këto sende janë çmue në kontratën e martesës pa u deklarue se ky çmim nuk ka për efekt shitjen e tyne (neni 1344); 3) kur objekti i dotës përbahet prej pronash dhe çmimi i këtyne asht ba tue u deklarue shprehimisht se zotnimi kalon në burrin (neni 1345).

Në këto tri raste, d. m. th. kur burri bahet zotnues i pasunis dotale, ky ka të drejtë me e disponue si të dojë këte pasuni, dhe gruëja nuk ka mbi të veçse nji të drejtë mbi vleftën e saj, si mbas të çmuemit të bam, ose si mbas vleftës qi sendet e nëvendsueshme ose të konsumueshme kanë pasë në kohën e kushtetimit të dotës.

Në të gjitha rastet e tjera, d. m. th. kur zotnimi i pasunis dotale i mbetet gruës, burri vetëm ka të drejtën me administrue këtë pasuni, me ngrehë padina për mbrojtjen e saj, me kërkue frutat dhe kamatat e saj si dhe këthimin e kryegjave, posë shpenzimeve të vogla qi mund t' i jenë rezervue gruës vit për vit nga t' ardhunat dotale (Neni 1342).

Destinimi i dotës me shërbye për barrët e martesës (*ad ferenda onera matrimonii*), dhe qenja e burrit kreu natural i jetës bashkëshortore, passjellin si konsekuencë këte të drejtë dhe këte detyrim të burrit me administrue dhe me gëzue pasunin dotale. Gruëja nuk mund të bashkohet me burrin në këte administrim, as në bazë të nji pakti të shprehun, pse nji pakt kësodore do t' ishte i pavlefshëm mbassi do t' ishte në kundërshtim më të drejtat q' i takojnë kryetarit të familjes.

Ligja në nenin 1342, sikurse thamë, numron disa fakultete të burrit mbi pasunin dotale, dhe nuk shprehë me nji formulë të përgjithëshme dhe sintetike tagret e burrit mbi këte pasuni.

Doktrina juridike për të përmbledhë në nji formulë kësodore të drejtën e burrit mbi dotën e konsideron këte si nji *uzufruktuar* të pasunis dotale, me gjithse pranon se të drejtat e burrit nuk puqen në të gjitha pikat me të drejtat e uzufruktuarit. Ky barasim asht i drejtë dhe i korespondon realitetit të punve jo vetëm në rastet qi dota mbetet në zotnimin e grues por edhe n' ato tri raste në të cilat zotnimi kalon në burrin pse edhe në këto kalimi i zotnimit nuk asht i ndryshëm nga kalimi i zotnimit në personin e uzufruktuarit në ipotezat e gadi uzufruktit. Veçanërisht ligja vetë ka autorizue nji barasim kësodore e cila për me caktue dëtyrimet e burrit thrret dispozitat e uzufruktit (neni 1351). Pra burri ka mbi pasunin dotale të gjitha të drejtat e uzufruktuarit dhe e gëzon po si uzufruktuari, tue përfitue nga frutat dhe nga prodhimet e sendeve dotale.

Me gjithë këte midis uzufruktit ligjuër të burrit mbi pasunin dotale dhe uzufruktit normal eksistojnë ndryshime mjaft me randësi:

1) kurse uzufruktuari i zakonshëm ka për detyrë me dhanë garanci, burri nuk ka nji detyrim kësodore për dotën qi merr përveç kur e ka marrë përsipër këte détyrim në kohën e kushtetimit të dotës (neni 1343). Këjo dispozitë asht vue me qellim qi të mos përulet dinjiteti i kryetarit të familjes sa ky të detyrohet me kërkue dorëzanin e të tjerëve për me e prokurue. Por, për këte përjashtim nuk ka vend, në rast qi në kohën sa vazhdon martesa ngjanë nji transformim ose nji svogëlim në pasunin e burrit sa me u vue në rrezik dota: mbi kërkimin e atij qi e ka kushtetue ose asht debitor i dotës dhe asht nga ato persona qi do' ishin të detyruem me dhanë ushqim, Gjykata e shkall. I mund t' urdhnojë masat e duhuna për sigurimin e dotës (1343).

Gjithëashtu përjashtimi nga garancia pushon kurdoherë qi burri zotnon sende të paluejtëshme ose të drejta të tjera qi mund t' ipotekohen, edhe sikur burri mos të këte marrë ndonji detyrim me e garantue dotën në kohën e kushtetimit të saj: në këte rast si dota ashtu edhe fitimet dotale janë të sigurueme me ipotekë legale dhe këjo ka vend mbi të gjithë pasunin qi zotnon burri në kohën e kushtetimit të dotës, edhe sikur këjo të paguhet ma pas. Këjo ipotekë pra ka efekt të përgjithshem dhe të pandërmjetem çprej momentit të kushtetimit të dotës: vetëm për shumat dotale qi rrjedhin nga nji trashigim ose dhurim, ipoteka ka vend, çprej ditës së çeljes të trashigimit ose çprej ditës qi ka fillue efekti i dhurimit (neni 1901 n. 4).

2) Uzufruktuari ordinar vehtëson frutat naturale me çkputje (neni 835) dhe frutat civile dita ditës; burri përkundrazi si frutat naturale ashtu edhe ato civile i vehtëson ditë më ditë (neni 1359): kështu që frutat e dotës ndahen midis burrit dhe

grues ose midis trashigimtarëve të tyne me proporcion me kohën qi ka vazhdue martesa në vitin e mbram, tue u llogaritë viti ç' prej ditës q' i korespondon asaj së martesës (neni 1359).

3) Kurse uzufruktuari ordinar në mbarim t' uzufruktit nuk ka të drejtë me pretendue asnji shpërblim për përmirësimet qi i ka ba sendit qi ka formue objektin e uzufruktit edhe sikur me ato përmirësime sendit t' i jetë shtue vlefta (neni 850), burri përkundrazi ka të drejtë me kërkue rimbursimin e të gjitha shpenzimeve të nevojshme dhe të dobijshme qi ka ba mbi sendet dotale, për shkak të ndalimit qi kanë bashkëshortët me i ba njani tjetrit liberalitet sa vazhdon martesa (Neni 1487).

4) Kurse uzufruktuari ordinar mundet me cedue ushtrimin e së drejtës së vet me titull barrësor ose darovor (neni 847) burri nuk mundet me ba nji cedim kësodore mbassi t' ardhunat e dotës ([1]) janë destinue për lehtësimin e barrëve të martesës, posë kur jetërsimi ose ipotekimi asht lejue me kontratën e martesës (1347);

5) Por për këte shkak uzufrukti ordinar asht i ipotekueshëm (neni 1899), kurse uzufrukti i burrit nuk asht i ipotekueshëm.

6) Burri mundet me kushtëtue servitude kundra dhe në dobi të pronës dotale (neni 1015), kurse uzufruktuari nuk ka nji tagër kësodore.

7) Uzufruktuari, kur nji i tretë ban nji grabitje mbi pronën ose ndryshe lendon të drejtat e zotnuesit, detyrohet me lajmue zotnuesin (neni 866). Burri përkundrazi ka të drejtë dhe detyrë me paditë drejt për së drejti çdo debitor dhe nëdorës të dotës (neni 1342) dhe asht përgjegjës për parashkrime dhe për të gjitha cenimet e ngjame nga pakujdesia e tij në pasunin dotale (neni 1351).

193. Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës në favor të prindit qi ushtron pushtetin atnuer mbi pasunin e të mitunit.

Ky lloj uzufrukti e ka origjinën në të drejtën romane dhe ishte i mbështetun në pushtetin atnuer qi *pâter familias* kishte mbi pasunin e dipendenteve të tij edhe madhorë. Në të drejtën moderne, prindit qi ushtron pushtetin atnuër, i asht akorduem e drejta reale gëzimi mbi pasunin e fëmijve deri sa këta rrojnë, bahen madhorë ose emanqipohen. Ma tepër se në pushtetin atnuer, kjo e drejtë gëzimi e ka bazën në shpërblimin qi i takon prindit për kujdesimet e shpenzimet qi ka ky për ushqimin dhe edukatën e fëmijve, dhe asht nji mjet për me administrue ma mirë pasuninë e të mitunve.

Por ky uzufrukt nuk perfshinë të gjithë pasunin e fëmijve të mitun ose të paemanqipuem, por vetëm atë pasuni qi u vjen këtyne me dhurim, trashigim, ose me çdo titull fitimtar (*lukrativ)* tjetër (neni 284).

Janë të përjashtueme të gjitha pasunitë e tjera qi rrjedhin prej nji shkaku

---

([1]) Rreth së drejtës së burrit me cedue ose me pengue frutat e pasunis dotale kanë dalë tri teorina: Si mbas të parës burri nuk ka të drejtë absolutisht me cedue ose me pengue frutat dotale të cilat janë gjithashtu të pasekvestrueshme prej kreditorëve të burrit mbassi cedimi, pergimi dhe sekvestrimi i këtyne asht në kundërshtim me destinimin e këtyne frutave. Si mbas të dytës cedimi dhe sekvestrimi mund të bahet mbassi frutat e dotës janë pjesë e pasunisë së burrit; simbas teoris së tretë dhe ma të ndjekun pranohet cedueshmënia dhe sekvestrueshmënia e këtyne frutave vetëm për të pjesë qi tepëron mbasi të kryhen barrët e martesës.

të ndryshëm: dhe me qenë se ligja, pa damtue të mitunin, nuk mund të ndalonte qi nji i tretë të përjashtonte atin nga administrimi i pasunis qi ky i linte të mitunit, ka ndalue administrimin e prindit edhe për ato pasuni qi u vinë fëmijve, me titull fitimtar nga të tretët, por me nji konditë kësodore.

Nuk i shtrohen pra uzufruktit legal:

1) Pasunia q' i asht lanë ose dhurue fëmijës me konditë që ati të mos ketë uzufruktin (neni 285 n. 1). Këjo konditë mund të jetë e shprehun osë të nënkuptohet nga përmbajtja e dispozitave testamentare; me gjithë kéte, këjo konditë nuk ka efekt për pasunin qi i takon fëmijës si rezervë ligjore, sepse atribuimi i kësaj pasuni fëmijve, nuk mvaret në kéte rast nga vullneti i disponuesit.

2) Pasunia e trashigueme nga fëmija kur prindi nuk trashigon për shkak padenjësie (neni 461).

3) Pasunia qi asht lanë ose dhurue fëmijës për me marrë një zêje ose me nxanë nji mjeshtri ose profesion (neni 285, II).

4) Pasunia q' i ka ardhë fëmijës me trashigim, leg ose dhurim dhe asht emnue nji kujdestar i posaçëm kundra dëshirës së prindit (Neni 285 n. 3).

5) Pasunia qi ka fitue fëmija me rastin ose me ushtrim n e nji nëpunësie, profesioni ose mjeshtrie ose ndryshe me nji punë ose industrië të veçantë të tij (Neni 285 p. 4).

E drejta e gëzimit i takon *prindit* qi ushtron pushtetin atënuer; në rast qi ati ka vdekë ose asht rëzuem nga pushteti, i takon amës (Neni 287). Asht pra nji e drejtë e pandashme prej pushtetit atënuer.

Këjo e drejtë asht e pa jetërsueshme; nuk mund të cedohet as ushtrimi i thjeshtë i sajë; nuk mund t' ipotekohet (Neni 1899 pr. 2); nuk mund të formojë objekt ekzekutimi të forcuem prej kreditorëve të prindit uzufruktuar. (1)

Këto kufizime dhe cilësina të tjera na e paraqesin kéte lloj uzufrukti legal të ndryshëshëm prej uzufruktit të zakonshëm. Ndërsa uzufruktuari i zakonshëm asht i ngarkuem me barrët dhe detyrimet ordinare të caktueme në nenet 851 e vijuesa, prindi uzufruktuar asht i ngarkuem edhe me shpenzimet e ushqimit, të mirërritjes dhe të mësimit të femijës, sepse qellimi kryesuër i ekzistencës të këtij uzufrukti, asht plotësimi i këtyne nevojave (neni 286). Përkundrazi prindi nuk asht i detyruem me dhanë garanci, sepse dhanja e kësaj nuk asht e pajtueshme me dinjitetin dhe me raportin e subordinimit qi duhet t'ekzistojë midis atit dhe fëmijës (Neni 285).

Prap, të ndryshme janë mënyrët e shumjes të këtij uzufrukti prej uzufruktit të zakonëshëm.

Ky uzufrukt shuhet:

1) Me shumjen e pushtetit atënuer d. m. th. porsa i biri të mërrijë moshën madhore, t' emanqipohet, ose, edhe ma parë, kur të vdesi (neni 288).

2) Me rimartesën e prindit (neni 1891). Si mbas opinionit prevalent ky uzufrukt nuk ringjallet edhe sikur të zgjidhet këjo martesë e dytë.

---

(1) Edhe për cedimin e sekvestrueshmënin e këtyne frutave eksistojnë tri teorit qi janë përmendë në notën e maparëshme mbi frutat e dotës. Tue parapëlqye teorin e tretë edhe këtu mund të pranohet cedueshmënia dhe sekveshtrueshmënia e frutave qi teprojnë mbassi të kryhen barrët dhe detyrimet me të cilat asht ngarkue uzufrukti i prindit.

3) Kur prindi abuzon pushtetin atënuer (neni 289);

4) Kur kundra bashkëshortit uzufruktuar asht vendos veçimi personal (neni 222);

5) Në rast çkunorëzimi, pushteti atënuer, dhe për konsekvencë dhe uzufrukti, kalon në bashkëshortin, në favor të cilit asht vendosë çkunorëzimi. Ky kalim ngjanë kur pushteti atënuer dhe uzufrukti ndodhej pranë bashkëshortit kundra të cilit asht vendosë çkunorëzimi. Por gjyqtari kur e shef ma të dobijshme për fëmijen mundet me urdhnue edhe ndryshe (neni 217).

6) Në të gjithë mënyrët tjera qi shuhet uzufrukti ordinar.

Mbassi të shuhet uzufrukti, në rast qi prindi ka vijue me gëzue pasunin e të birit me të cilin bashkëjeton pa prokurë por pa kundërshtim ose dhe me prokurë, prindi uzufruktuar ose trashigimtarët e tij janë të detyruem me dorëzue vetëm frutat qi eksistojnë në kohën e kërkesës (neni 290) pa u obligue me pague frutat e konsumueme.

194. Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës në favor të bashkëshortit pasjetues.

Uzufrukti ligjuer i bashkëshortit pasjetues rregullohet prej dispozitave të vueme për uzufruktin ordinar.

Kur pjesa trashigimore e bashkëshortit asht vetëm n' uzufrukt, kuptohet se ay nuk asht trashigimtar i vërtetë por nji legatar me ligjë e prandaj nuk asht i detyruem me pague detat e *decuius it*, qi kapërcejnë pjesën trashigimore as ka nevojë me kërkue benefic inventari.

Trashigimtarët, kushdo qofshin, munden m' i shpërblye bashkëshortit të drejtat e tija, tue i sigurue nji rantë jetore, ose tue i lanë frutat e nji prone ose të krygjave trashigimore qi do të caktohen me akordin e tyne dhe, në rast të kundert, me anë të gjyqit (Neni 548).

Bashkëshorti pasjetues për pjesat e uzufruktit gëzon po ato të drejta dhe garancina që gëzojnë rezervatarët (néni 549) dhe ruen të drejtën e uzufruktit mbi të gjithë pasunin trashigimore deri sa mos t' i jenë shpërblye të drejtat e tija (neni 548 pr. fund).

Me vdekjen e bashkëshortit uzufrukti shuhet dhe kështu ky konsolidohet me pronësin e trashigimtarëve me të cilët ka konkurrue. (neni 614 pr. i fundit);

KAPTINA III.

PERDORJA DHE BUJTJA.

195. Histori e këtyne instituteve.

Asht thanë dhe ma parë se e drejta é zotnimit i ep të drejtë titularit me përdorë, gëzue dhe shpërdorë sendin *(jus utendi, fruendi, abutendi)*; me uzufruktin e sendeve të pakonsumueshme, uzufruktuari ka të drejtën e përdorjes e të gëzimit; me uzufruktin e sendevè të kosumueshme ka të trija të drejtat qi ka edhe zotnuesi.

Në të drejtën romane, me përdorjen, titulari i saj mujte vetëm me përdorë

sendin e jo m'e gëzue *(cui usus relictus est uti potest, frui non potest)* (L. 2 pr. D. 7. 8.). Prandaj perdorësi, me ndryshim nga uzufruktuari, nuk mujte me cedue ushtrimin e së drejtës së vet, pse me këte mënyrë-veprimi do të kishte gëzue sendin e jo vetëm përdorë. Por nevojët e jetesës dhe deshira me nderue vullnetin e testatorit, shtyne juristët romanë me zgjanue përmbajtjen e kësaj të drejte, kështu qi përdorësi i nji prone rurale, kishte të drejtë me mbledhë frutat për vedi, për familjen dhe për miqët; përdorësi i nji pylli kishte të drejtë me shitë frutat, me pre e shitë drunjët; përdorësi i nji grigje kishte të drejtë me përdorë plehin e tyne, me mjelë bagtitë për nevojët e veta; për sendet e konsumueshme vlejshin rregullat e uzufruktit. Prap Justiniani urdhënoi qi përdorësi i nji shtëpie të kishte të drejtën m'e banue familjarisht, me shërbëtorë dhe me miqë; e drejta e bujtjes përfshinte jo vetëm të drejtën e banimit të shtëpis, por edhe të drejtën me e dhanë me qira.

Me fjalë të tjera përdorja dhe bujtja u shndruene në nji uzufrukt të kufizuem, mbas të cilit titulari kishte të drejtë me mbledhë frutat dhe me i përdorë për vedi dhe për familjen e vet.

Kodi Freng, italian dhe gjithashtu edhe ai shqiptar i pranuene këto modifikime tue u dhanë këtyne instituteve nji ngjyrë ma personale; d. m. th. mbas këtyne Kodeve përdorja dhe bujtja kanë vleftë vetëm për titularin e familjen e tij (neni 877) dhe nuk mund t'u cedohen as t'u epen me qira të tjerëve.

196. Natyra e përdorjes dhe të bujtjes.

Përdorja asht nji e drejtë reale, e përkohëshme ose jetore, mbas të cilës titullari i saj ka të drejtë me përdorë sendin e me mbledhë frutat, vetëm për sa këto nevojiten për atë dhe për familjen e tij (neni 876). D. m. th. asht nji e drejtë e nji natyre me uzufruktin por me shtrijim ma të vogël, kështu qi, në qoftë se prona prodhon grun ose venë, përdorësi ka të drejtë me përdorë vetëm aqë grun e aqë venë sa ka nevojë për vedi e familje, dhe tepricen do t'i a kthejë zotnuesit të pronës. Këte tepricë përdorësi nuk mund t'a shesin tue sjellë për shkak se çmimi i shitjes të kësaj teprice i nevojitet për sende të tjera që i duhen familjes.

E drejta e bujtjes të nji shtëpie esencialisht asht nji e drejtë përdorjeje të shtëpis, simbas të cilës, titulari ka të drejtë me banue shtëpin së bashku me familjen e vet (neni 879). Këjo e drejtë përkufizohet në çka asht e nevojshme për banimin e atij të cilit i asht koncedue si dhe të familjes së tij si mbas pozitës qi ka (neni 879).

Në nenin 878 tregohet se në familje përfshihen dhe fëmijtë e lindun mbassi ka fillue e drejta e përdorjes dhe e bujtjes: kështu qi personi qi e gëzon mundet dhe të mos ketë qenë i martuem në kohën qi ka fillue ajo e drejtë. Natyrisht në këte nen duhet të përfshihen shërbtorët por jo edhe gjinija qi nuk banonte me titularin e kësaj të drejte në kohën e kushtetimit të bujtjes.

Juristët romanë mësojshin se përdorja asht e pandashme, dhe në këte mendim qëndron përgjithsisht edhe doktrina juridike e sotme. Me gjithë këte nuk duhet të teprohet në këte pikëpamje: nji pronë mund t'u ipet në përdorje shumë personave qoftë bashkërisht, qoftë sukcesivisht kur këjo mjafton për nevojët e të gjithve; në

këte rast, përdorësve mund t' u caktohet me anë gjyqi mënyra e përdorimit të së drejtës qi u asht konferue.

197. Të drejtat e detyrimet.

Sikur ngjanë për uzufruktin, e drejta e përdorjes dhe e bujtjes nuk mund t' ushtrohet, në qoftë se ma përpara nuk asht dhanë garanci dhe nuk asht ba inventari i sendeve të luejtëshme ose përshkrimi i gjendjes të sëndeve të paluejtëshme. Por me qenë se, zakonisht, këto të drejta kushtetohen me qellime bamirësie, autoriteti gjyqsuer, si mbas rasteve, mund të vendosi shkarkimin nga detyrimi me dhanë garanci (neni 880).

Ai qi ka të drejtën e përdorjes ose të bujtjes detyrohet me i gëzue këto si nji at-familjeje i mirë (neni 881).

Neni 882 rregullon shpenzimet e nevojshme për sendin, tue u nisë prej parimit qi këto të drejta, (të përdorjes dhe të bujtjes) janë të pandashme. Dallon dy raste:

a) në qoftë se ai qi ka përdorjen e nji prone mbleth gjithë frutat, ose ai qi ka të drejtën e bujtjes pushton të tanë shtëpin, ngarkohet me shpenzimet e punimit, me reparimet e rendëshme dhe me pagimin e tatimeve po si uzufruktuari;

b) në qoftë se mbleth vetëm nji pjesë të frutave ose pushton nji pjesë të shtëpis, kontribuon n' ato shpenzime në proporcion me pjesën qi gëzon.

Të drejtat e përdorjes dhe të bujtjes nuk mund të cedohen as t' ipen me qira (neni 883). Prandej titularët e këtyne të drejtavë o do t' i gëzojnë ata vetë drejt për së drejti ose do të heqin dorë nga ato.

198. Shuemja e përdorjes dhe të bujtjes.

Të drejtat e bujtjes e të përdorjes shuhen në atë mënyrë qi shuhet uzufrukti (neni 884). Nga këjo rregull rrjedh se këto të drejta mund të shuhen dhe me parashkrim, shka nuk ishte e mundun në të drejtën romane për të drejtën e bujtjes sepse këjo e drejtë ishte e barasueme me të drejtën e ushqimit (L. 8 pr. 1, D. 2, 15.)

KAPTINA IV.

SERVITUDET E PARREGULLTA

199. A ekstitojnë të këtilla servitude.

Doktrina juridike, tue ndjekë terminologjin tradicionale quen servitude personale të parregullta, ato raporta, në bazë të cilave nji shërbim ose nji dobi e veçantë e nji prone (e cila zakonisht formon përmbajtjen e servitudeve prediale) i atribuohet nji personi të caktuem, si nji e drejtë reale. Pranohet prej disave se përmbajtja e zakonshme e servitudeve prediale mund të transformohet në nji të drejtë reale kalimi, marrja uji, leje-gjoje etj. *në favorin e nji personi*, tue u krijue në këte

mënyrë, përveç uzufruktit, përdorjes dhe bujtjes, aqë servitude personale sa janë shërbimet e dobinat që mund t' i apë nji pronë nji personi të ndryshëm nga zotnuesi i saj.

Neni 967 i Kodit civil deklaron se „zotnuesit munden me krijue mbi pronat e veta ose në dobi t' atyne pronave çdo lloj servitudi, me konditë që ky servitud t' i ngarkohet vetëm nji prone dhe në dobi të nji prone tjetër, dhe të mos kundërshtojë me asnji mënyrë rregullin publik"; neni 686 i Kodit Freng shton: „mjaft qi servitudi mos t' i ngarkehet nji personi as të shkojë në favor të nji personi". Neni 628 i Kodit freng deklaron se e drejta e përdorjes dhe e bujtjes janë të rregullueme me titullin që i ka kushtetue e kanë shtrijim ma të math ose ma të vogël si mbas dispozitave qi ka titulli, nërsa ma shkurtazi thotë neni 831 i Kodit t' onë, tue përfshim dhe uzufruktin, se të tri format e të drejtave reale gëzimi janë të rregullueme prej titullit nga i cili rrjedhin.

Sado qi deklarimet e tregueme në nenet 686 K. F. e 917 janë mjaft të qarta, disa juristë (sidomos freng) sostenojnë se nuk ka ndonji ndalim ligjuer që së drejtës së përdorjes t' i akordohet nji përmbajtje e ndryshme prej asaj të zakonshme, kështu qi të mund të krijohen të drejta reale, në favor të personave, mbi dobinat ekonomike të shumta qi mund të ketë prona. Këta juristë mbështeten në formulimin e nenit 628 të K. F. dhe n' autonomin e vullnetit të privatve, mbassi nuk ka ndonji ndalim të shprehun në ligjë për kufizimin e këtij vullneti.

Mbas doktrinës së sipërme, pasunia e paluejtëshme nuk mbrohet, sepse:

1) Mund të ngarkohet me shërbime qi s' kanë nji dobi as janë të nevojshme për përparimin ekonomik të sajë, sikur mund të jenë ato shërbime prediale qi krijohen për nji nevojë të qendrueshme dhe për dobina ekonomike të njoftuna;

2) Mund të ngarkohen pronat me shërbime dhe vetëm defrimi dhe luksi;

3) Dobitë ekonomike të kësaj pasunie mund të shpërndahen në shumë titularë, kështu qi asnjeni nga këta mund të nxjerrë nji dobi ekonomike të vërtetë nga këjo pasunië.

Nji argument i fortë që ligja e ynë nuk lejon krijimin e servitudeve kësodore asht se në projektet e para të Kodit Civil italian (nga i cili mburon drejtë për drejtë këjo pjesë e Kodit t' onë) ishte vue nji nen, si mbas të cilit mund të krijoheshin kësilloj servitudesh, por komisioni shpyrtues e hoqi këte nen me arsyetim se i përkiste obligimeve e jo të drejtave reale.

Prandej përveç uzufruktit, përdorjes dhe bujtjes, ligja e ynë (në konformitet me atë t' Italis), nuk njeh të tjera servitude personale. Çdo dobi tjetër e atribueme nji personi të caktuem mbi nji pronë, nuk mund të ketë karakter real, por formon vetëm objekt të nji raporti obligues.

TITULLI XI.

SERVITUDET PREDIALE.

KAPTINA I.

NATYRA DHE DEFINIMI I SERVITUDEVE

200. Definimi i servitudeve prediale.

Servitude prediale quhen të gjitha ato të drejta reale gëzimi, në bazë të cilave nji pronë *(prona shërbyese)*, i nënshtrohet nji prone tjetër *(pronës dominnese)* per nji shërbim ose nji dobi qi prona e parë duhet t' i prokurojë të dytës. Zotnuesat e dy pronâve duhet të jenë të ndryshëm. Kodi Civil definon servitudin predial: barra qi i ngarkohet nji prone për përdorimin dhe dobin e nji prone të nji zotnuesi tjetër (neni 885).

Nga definimi i Kodit rezulton në mënyrë të qartë se servitudi nuk ka vend veç se për pronat dhe supozon dy prona të ndryshme qi kanë dy zotnuesa të ndryshem. **Barra** qi i ngarkohet pronës shërbyese ka për korespondues *dob.n* qi i vjen nga ajo barrë pronës dominuese. Servitudet pra janë krijue për t' i shtue dobin disa pronave: këjo ***shtesë dobie*** asht karakteristika ma kryesore e servitudeve. Llojin e kësaj dobie ligja nuk e ka caktue mbassi këjo mund të ndryshojë si mbas rasteve. Fjaltë e përdoruna prej nenit 885: *përdorimin dh· dobin* duken sinonime. Përgjithësisht konsiderohet se dobia e nji servitudi mund të konsistojë edhe në nji defrim (agrèment): i tillë asht për shembëll servitudi i pamjes (i prospektit) në bazë të cilit zotnuesi i pronës shërbyese ndalohet me ndërtue për me i sigurue zotnuesit të pronës dominuese pamjen e gjanë dhe të volitëshme.

Në Kodin t' onë mungojnë tipe fikse dhe të paracaktueme servitudesh, e prandej autonomia e privatëve asht e pakufizueme; këta munden me krijue mbi pronat e tyne ose në favor të këtyne, servitude të çdo lloji, tue mos pasë përkufizueme të tjera veç këtyne të dyjave:

a) qi servitudi t'i ngarkohet nji prone në favorin e nji prone tjetër:

b) qi servitudi mos të jetë në kundërshtim me rregullin publik (neni 967).

201. Lloji i pronave të cilat mund të ngarkohen me servitud.

Mund të ngarkohen me nji servitud vetëm pronat, d. m. th. **tokat dhe ndërtesat** qi kanë **natyrë të paluejtëshme;**

BKSH

Kështu nuk mund të ngarkohen me ndonji servitud:

1) **Pemët (drunjët)** me gjithë se janë sende të paluejtësnme prej natyrës, sepse natyra e tyne e përkohëshme nuk lejon krijimin mbi ato të nji servitudi i cili ka natyrë të përherëshme;

2) **Sendet e paluejtëshme prej destinimi;**

3) **Sendet e paluejtëshme prej objektit të cilit i referohen** don me thanë *të drejtat.*

Servitudi ka për objekt nevojërisht veprime materiale të cilat nuk mund të kryhen veç se mbi sende trupore (shif pas mbi parimin «*servitus servitutis esse non potest*«)-

Tokat dhe ndërtesat domaniale munden po ashtu si pronat e privatëve m'u ngarkue me disa barra analoge me servitudet. Prej këtyne barrëve, disa janë të konformshme me vetë destinimin e sendeve domaniale (me përdorimin publik): kalimi, drita dhe pamja; disa janë servitude *naturale* qi i imponohen prej ligjës por qi edhe ligjës i imponohen nga vetë situata *naturale* e vendeve, si servitudet e rrjedhës naturale t' ujnave (neni 890 e vijuesa); disa të tjera janë servitude të vueme konvencionalisht prej vetë Admininistratës publike, kur krijimi i tyne asht *i pajtueshëm* me destinimin publik të sendeve domaniale: të këtilla janë për shembëll komunikimet nendhese qi bashkojnë dy prona private të ndamé prej nji rruge ose urat ajrore qi bashkojnë dy ndertesa të ndame prej nji kanali etj.

202. Servitudet prediale janë kurdoherë të drejta pronsore akcesore.

Qenja e këtyne të drejtave akcesore ka konsekvenca me randsi. Këto janë të lidhuna me pronën dominuese në mënyrë të pandashme (*praedis inhaerent*). Për këte shkak servitudet prediale nuk mund të formojnë objekt cedimi, sekvestrimi, ipoteke etj. ndamas nga prona dominuese; nuk mund të çkputen nga prona dominuese për të i-u ngarkue nji prone tjetër. Këto servitude transferohen nevojisht së bashku me pronën dominuese dhe kalojnë dorë më dorë, bashkë me këte (*ambulant cum dominio*). Përfshihen n' ipotekën, në sekvestrimin dhe në jetërsimin e pronave; kalojnë së bashku me pronën dominuese edhe në rastin e transferimeve të përkohëshme në duërt e uzufruktuarit dhe të përdorësit.

Njilloj ngjanë edhe për pronën shërbyese: kushdo qi vehtëson zotnimin ose uzufruktin e nji prone duhet të pësojë servitudet pasive që i ngarkohen asaj prone.

Për të theksue mirë natyrën akcesore të servitudeve prediale juristat romanë thojshin se këto janë *cilësina të pronave.*

Me gjithë këte ky relacion i ngushtë i dy pronave midis tyne nuk duhet t' eksagjerohet sa me personifikue pronat tue konsiderue si titular të së drejtës pronën dominuese; mbassi përfundimisht prona e ngarkueme me nji servitud në favorin e nji prone tjeter, dobin ja sjedh zotnuesit të kësaj, po ashtu si barra e pronës shërbyese nuk asht tjetër veçse nji përkufizim i fakulteteve të zotnuesit të kësaj prone.

203. Rregulla të përgjithshme mbi servitudet prediale.

Pamvarësisht nga përmbajtja e posaçme e secilit servitud, dhe nga rregullat e veçanta qi ka vue ligja vetë për servitudet ligjore, dhe qi caktohen në titullin përkatës për servitudet personale, të gjitha servitudet i shtrohen disa parimeve themelore; të cilat i referohen konditave të domosdoshme për eksistencën e çdo servitudi.

Parimet në fjalë mburojnë nga e drejta romane, me gjith se në të drejtën moderne kanë psue disa ndryshime;

Këto janë;

A. Servitus in faciendo consistere nequit

Servitudi nuk mund të ketë për objekt nji *facere* (bamje) d. m. th. nji prestim personal të zotnuesit të pronës shërbyese.

Përgjithsisht *facere* asht objekti i obligimeve personale e jo i të drejtave reale. Të drejtat reale përkundrazi nuk kerkojnë aktivitetin e ndokujt për eksistencën e tyne e prandej nuk mund t' i impozojnë tjetërit veçse nji *non facere*, nji abstenim, nji mosbamje t' asnji vepre qi mund të damtojë ose të pengojë titularin e së drejtës reale n' ushtrimin e kësaj të drejte.

Ky detyrim abstenimi, i cili në servitudet prediale i përket posaçërisht zotnuesit te pronës shërbyese, ka formën e nji *psimi* (*pati*) kur servitudi konsiston n'ushtrimin e disa tagrave mbi pronën sherbyese, prej zotnuesit të pronës dominuese për dobin e pronës së vet (*servitude pozitive*); merr formën e nji *non facere*, kur servitudi konsiston në të drejtën me ndalue disa vepra të posaçme të cilat zotnuesi do të kishte liri të plotë me i ba po të mos eksistonte servitudi (*servitude negative*).

Po të kishte zotnuesi i pronës shërbyese ndonji detyrim me ba ndonji send (*facere*), raporta reale do t' u transformonte në nji raportë personale obligimi.

Ky parim për romanët ishte absolut dhe i përgjithshëm, e kur ma vonë u pranue nji përjashtim për *servitus oneris ferendi*, midis juristave romarë lindën shum kundërshtime dhe bisedime: në këte servitud zotnuesi i pronës shërbyese detyrohesh jo vetëm me bartë mbi murin ose shtyllën e vet ndërtesën e tjetrit, por detyrohesh me mbajtë murin ose shtyllën në gjendje të mirë reparimesh: Ky detyrim i zotnuesit justifikohet me faktin, qi, po t' i u ngarkonte dëtyrimi i reparimeve zotnuesit të pronës dominuese, zotnuesi i murit do t' u begatonte pa shkak. Sido qoftë, e vërteta asht se edhe në këte rast fare të jashtzakonëshem detyrimi i zotnuesit të pronës shërbyese me nji *facere* nuk asht objekti i vetëm ose kryesuer i servitudit, por përkundrazi asht nji detyrim akcesor kundrejt detyrimit *me psue* (*pati*) peshën e ndërtesës të tjetrit.

Parimi i të drejtës romane ka kalue edhe në të drejtën moderne në nji forma pakë absolute se sa ishte në të drejtën romane.

Si mbas Kodit t' onë mund t' i ngarkohet zotnuesit të pronës shërbyese nji detyrim me ba, kur titulli, në kundërshtim me parimin e përgjithshëm si mbas të cilit titulari i servitudit detyrohet me krye veprat e nevojshme për përdorimin dhe konservimin e tij (neni 991 pr. i par) cakton *shprehimisht* se ato vepra duhet të ba-

hen me shpenzimet e zotnuesit të pronës dominuese (neni 991 pr. II). Po kështu edhe vetë ligja në disa raste këte barrë ja ngarkon zotnuesit të pronës dominuese, kur servitudi ka për objekt koncedime ujnash (neni 999).

Porse *punå* me të cilën përjashtimisht ngarkohet zotnuesi i pronës shërbyese nuk formon objektin kryesuer të servitudit, po asht vetëm nji modalitet *akcesor* i kësaj. Si konsekvencë rezulton se zotnuesit të pronës shërbyese mund t'i ngarkohen *vetëm t' atilla detyrime me ba*, qi mund të konsiderohen *akcesore* të servitudit; kështu janë elemente *akcesore* të servitudit: detyrimi i atij qi pson servitudin me mbajtë në gjendje të mirë punimet e nevojshme për ushtrimin e saj; mbajtja në gjendje të mirë të veprave qi nevojiten për konservimin e servitudit; në rast qi servitudi konsiston p. sh. në transmetimin e energjisë t' elektrikut, detyrimi i zotnuesit të pronës shërbyese me prodhue dhe me transmetue këte energji.

Kur zotnuesi i pronës shërbyese asht i detyruem si ma sipër me krye ndonji prestim pozitiv, obligimi i këtij nuk asht obligim personal, por nji obligim *propter rem* d. m. th. asht nji *barrë reale akcesore e servitudit*, nji modalitet i servitudit qi i ngarkohet pronës shërbyese për gjithmonë. Nga natyra reale e këtyne obligimeve *me ba* rezulton se:

1) barra pozitive në fjalë kalon dorë më dorë në të gjith zotnuesat e ndryshëm të pronës shërbyese;

2) Zotnuesi i tashëm i pronës shërbyese mundet kurdoherë m' u librue nga barrët pozitive në fjalë, tue heqë dorë nga prona në favorin e zotnuesit të pronës dominuese (neni 993). Lanja e pronës asht nji veprim i njianëshëm i cili nuk ka nevojë të pranohet prej zotnuesit të pronës dominuese. Natyrisht, për të shpëtue nga barrët e mirëmbajtjes nuk asht nevojë me lanë-dore të gjithë pronën shërbyese, por mjafton me lanë atë pjesë të pronës ku ushtrohet servitudi. Kështu për shembëll në rastin e nji servitudi kalimi mjafton qi zotnuesi i pronës shërbyese të lanë-dore copën e tokës qi okupohet prej rrugës, për t'u librue nga obligimi i mirëmbajtjes të rrugës.

Përfundimisht pra parimi »*servitus in faciendo nequit*« asht nji parim në fuqi i cili *nuk pson* asnji përjashtim, në kuptimin qi objekti kryesuer i servitudit nuk mund të konsistojë kurr në nji *facere*, dhe *pson* përjashtim, në kuptimin qi objektit të nji servitudi mund t' i shoqnohen si *akcesore* të këtij edhe obligime *me ba* me qellim qi të bajnë ma të volitëshem ushtrimin e servitudit, por pa muejt kurr me u ba këto prestime pozitive, objekt kryesuer të servitudit.

B. Nemini res sua servit.

Nga vetë natyra e servitudeve prediale si *jura in re aliena*: rezulton se nuk mund t' ekzistojë nji servitud midis dy pronave qi janë po të nji zotnuesi. Ky parim vlen per çdo të drejtë reale tjetër mbassi dobinat qi zotnuesi nxjerr nga prona e vet dhe tagret qi ushtron mbi këte përfshihen në fakultetet e zotnimit. Prandej çdo servitud, si çdo të drejtë reale tjetër, nevojisht ushtrohet mbi pronën e tjetrit. Konsekvenca të këtij parimi janë: 1) servitudi shuhet kurdoherë qi zotnimi i pronës dominuese dhe i asaj shërbyese bashkohet në duert e nji personi (neni 1014); 2) nja-

na nga mënyrat e kushtetimit të servitudeve asht destinimi i atit të familjes, kur ky tue qenë zotnues i vetëm i dy pronave, të cilat ma vonë janë ba të dy zotnuesave, ka vue ose ka lanë punët në nji gjendje nga e cila rezulton servitudi (Nenet 983,984).

Me gjithë këte, këjo rregull aplikohet kur të dy pronat janë në zotnimin **ekskluziv** të nji personi: prandej mund të kushtituohen servitude midis dy pronave nga të cilat njana asht e shumë bashkëzotnuesave dhe tjetra asht në zotnimin ekskluziv të vetëm të njanit prej këtyne bashkëzotnuesave, pse munden me i u akordue bashkëzotnuesave mbi pronën e zotnuesit të vetëm, si dhe këtij, mbi pronën e bashkëzotënueme, dobina të cilat nuk do t'i përkisnin në bazë të raportës të bashkëzotënimit.

C. «Servitus servitutis esse non potest» dhe pajetërsueshmenia e servitudeve.

Sikurse kemi pa, servitudet prediale janë të drejta pronësore *akcesore* dhe si të këtilla nuk mund të jetërsohen as të cedohen veçve së bashku me pronën dominuese. Konsekvencë e cilësis *akcesore* të servitudeve asht parimi *«servitus servitutis essè non potest»:* po ashtu si nuk lejohet jetersimi i servitudit veçmas nga prona dominuese, po ashtu nuk mund të lejohet nji jetërsim i pjesëshëm i servitudit tue kushtitue mbi servitudin nji servitud tjetër: kështu titullari i servitudit të rrjedhjes t'ujit nuk mundet me kushtetue mbi këte nji servitud tjetër, p. sh. servitudin e mbushjes t'ujit.

Me gjithë këte, parimi i sipërm nuk ka kuptimin që titulari i servitudit nuk mundet me i a transferue të tjerëve dobinat ekonomike qi nxjerr nga servitudi, sidomos kur servitudi përmban dobina t'afta m'u pjestue midis shumë personave. Porse ky transferim nuk mund të permetohet kur nga bashkimi i të tjerëve në gëzimin e dobinave, pronës shërbyese i randësohet barra; gjithashtu ky transferim nuk krijon n'asnji rast nji të drejtë reale, por vetëm e vetëm nji raportë personale fjesht obligimi.

D. Cuasa perpetua.

Prap nga natura akcesore e servitudeve, mburon përherëshmenia (perpetuité) e servitudeve prediale: asht nji gja naturale qi servitudet të jenë të perherëshme po ashtu si prona për shërbimin e të cilës janë krijue.

Me fjalën **përherëshmeni** duhet të kuptojmë nji nevojë të vazhdueshme të pronës dominuese dhe nji aftësi po të vazhdueshme të pronës shërbyese për me plotësue atë nevojë.

Këjo vazhdueshmeni e shërbimit asht nji nga konditat e servitudit: me gjithë lirin e plotët qi ligja u akordon pronarëve me krijue mbi pronat e tyne servitude të çdo lloji, do t'ishte në kundërshtim me naturën e servitudeve dhe me interesat e dobis së përgjithshme, qoftë nji nevojë fare e përkohëshme e pronës dominuese ashtu edhe nji aftësi fare e përkohëshme e pronës shërbyese me plotësue atë nevojë.

Me gjith këte, në të drejtën moderne, kondita e përherëshmenis kontestohet

prej shumëve. — Si mbas këtyne kondita e përherëshmenis e servitudeve, nuk asht esenciale: asht nji konditë natyrale e tyne e cila mund të përjashtohet me konvencionet e ndryshme të palëve, të cilët kanë liri të plotët me krijue servitude për nji kohë të kufizueme (Aubry et Rau, Planiol).

F. Servitutes dividi non possunt

Çdo servitud aktiv ose pasiv, përfshinë secilën pjesë të pronës dominuese ose shërbyese, qofshin këto pjesa reale ose ideale. Kështu për shembëll, edhe kur e drejta e kalimit duhet t' ushtrohet mbi nji pjesë të caktueme të pronës, e të gji thë prona duhet të konsiderohet e ngarkueme. Gjithëashtu kur prona dominuese pjestohet, nga servitudi duhet të përfitojë secila pjesë me te vetmin përkufizim qi pozita e pronës shërbyese të mos bahet ma e vështirë: prandej në rastin e treguem sipër secili zotnues i nji pjese të pronës dominuese detyrohet me ushtrue servitudin e kalimit po në nji vend (neni 994). Analogjikisht veprohet edhe për pjesat ideale: kur prona dominuese ose ajo shërbyese bashkëzotnohet, secili bashkëzotnues detyrohet me bartë detyrimet dhe mundet me përfitue nga dobinat në proporcion me pjesën e vet.

Konsekvencë é pandashmënis të servitudeve asht fakti qi nji servitud nuk mund të krijohet mbi nji pronë të bashkëzotnueme pa pelqimin e të gjithë bashkëzotnuesave: servitudi i konceduem vetëm prej njenit nga bashkëzotnuesat nuk quhet i krijuem efektivisht deri sa të gjithë bashkëzotnuesat e tjerë të mos t'a kenë koncedue (neni 987 pr. II); në ndërmjetkohen midis koncedimit të parit dhe koncedimit të bashkëzotnuesit të fundit, koncesionari nuk ka vehtësue ndonji të drejtë reale, por asht lidhë vetëm nji raportë obligimi midis këtij dhe konceduesave, në bazë të cilës konceduesat dhe ata qi heqin të drejtat nga ky, nuk munden ma me e tërheqë dhe as me ba ndonji veprim qi të pengojë ushtrimin e së drejtës së konceduеme (neni 987 pr, III).

Analogjikisht, kur zotnuesat e pronës dominuese janë të shumët, vehtësimi i servitudit nuk realizohet deri sa mos t' a kenë pranue të gjithë, posë kur vepra e njanit nga bashkëzotnuesat mund t' interpretohet si nji *utilis gestio* në favorin e të tjerëve.

Aplikime të këtij parimi të përgjithshëm janë nenet 1021 dhe 1022 të Kodit Civil qi i përkasin shuemjes të servitudeve me mospërdorim. Për shkak se servitudi asht i pandashëm nuk lypet përdorimi i të gjithë bashkëzotnuesave për me ndalue ecjen e parashkrimit, por mjafton përdorimi i bamun vetëm nga njeni prej tyne (neni 1021); e gjithashtu pezullimi ose ndërpremja e parashkrimit në favor të njanit nga bashkëzotnuesat, ka efekt edhe në favor të tjerëve (neni 1022).

Pra servitudi i kushtituem prej të gjithë bashkëzotnuesave, nuk mund të shuhet me veprën e vetme të njanit prej tyne: servitudi nuk mundet po ashtu m' u shue pjesërisht dhe me qendrue për nji pjesë tjetër.

G. Vicinitas.

Pronat duhet të jenë fqinjë, don me thanë duhet të jenë topografikisht në nji raportë t' atillë sa të jetë i mundun prestimi i shërbimit pronës do

minuese nga prona shërbyese. Porse fqinjësia nuk duhet të kuptohet ngushtësisht: rastet ordinare të servitudeve lypin nji fqinjësi absolute dhe të pandërmjetme (servitudi i rrjedhjes të pikave, servitudi i mbështetjes etj), porse në shumë raste të tjera për ushtrimin e servitudit nuk lypet nji fqinjësi kaqë e madhe: kështu për shembëll për ushtrimin e nji servitudi të mbushjes t' ujit, të shkuemjes t' ujit me qyngje, të përfitimit nga nji minierë etj. mjafton nji fqinjësi krejt relative pse ushtrimi i servitudit asht i mundun edhe kur dy prona ndodhen në nji largësi relativisht të madhe njana prej tjetrës.

204. Barasimi i servitudeve prediale me institutet tjera analoge.

A. Përsa i përket ndryshimeve dhe karakteristikave të përbashkëta qi eksistojnë **midis servitudeve reale dhe personale** kemi folë në titullin e kaluem.

B **Midis servitudeve prediale dhe raportave obligimi** kemi pa se objekti i servitudit nuk mund të jetë nji veprim pozitiv: (*servitus in faciendo consistere nequit*), kurse objekti i obligimeve asht në ma të shumtën e rasteve nji prestim kësodore.

Gjithashtu nuk mundet me vehtësue nji servitud veçse ay qi ka nji pronë.

C. **Midis të drejtës të zotnimit dhe servitudeve prediale.** Kur ushtrohet nji e drejtë mbi nji pronë fqinjë, intereson me dijtë, në se këjo e drejtë ushtrohet në bazë të zotnimit ose të bashkëzotnimit, ose në se titulari i saj ka nji të drejtë servitudi.

Në shumë raste dallimi i këtyne dy pozitave asht në praktikë mjaft i vështirë, mbasi mungojnë titulli përkatës ose ndonji prezumim ligjuer.

1) Nji person ka kalue nëpër nji pronë fqinjë për ma tepër se tridhetë vjetë pa pasë titullin. Në qoftë se kaluesi pretendon se ka kalue me të drejtë servitudi, nuk e ka fitue këte me parashkrim vehtësimtar mbassi servitudi në fjalë asht vijues (neni 982): por në qoftë se kaluesi mundet me provue se ka ushtrue fakultetet e zotnuesit mbi zonën qi i ka shërbye për kalim: p. sh. ka korrë barin, ka mbledhë frutat e pemëve, ka mbledhë bimë etj., mundet me invokue në favorin e vet parashkrimin vehtësimtar.

2) Gjithashtu në qoftë se e drejta e kalimit ushtrohet në bazë të servitudit, zotnuesi i pronës shërbyese mundet me i impozue bashkëzotnuesave të pronës dominuese ndryshimin e vendit ku do t' ushtrohet servitudi në konformitet me nenin 895; përkundrazi në qoftë se kalimi ushtrohet në bazë të së drejtës të zotnimit me qenë se toka ku ushtrohet kalimi konsiderohet e bashkëzotnueme prej të gjithve, ndryshimi i vendit nuk asht i mundun pa pelqimin é të gjithë t' interesuemve.

3) Dikush ushtron të drejtën e çuemjes t' ujit: në qoftë se çuemja ushtrohet në bazë të drejtës servitudi, zotnuesi i pronës shërbyese detyrohet me heqë të gjitha tatimet dhe barrët e tjera qi janë të lidhuna me këte pronë edhe përsa i përkasin zonave qi ndodhen përbri kanalit t' ujit ose nën këte (neni 998) si dhe të gjitha shpenzimet e nevojshme për mirëmbajtjen e këtij servitudi (neni 999): përkundrazi, në qoftë se çuemja e ujit asht ushtrue në bazë të së drejtës të zotnimit ushtruesi detyrohet me heqë vetëm të gjitha barrët e shpenzimet.

4) Në qoftë se bashkëzotnuesat ushtrojnë nji të drejtë në bazë të zotnimit nuk kanë frikë se mos e humbasin të drejtën me mospërdorim: përkundrazi e drejta servitudi e tyne shuhet po të mos t' a përdorin për tridhetë vjetë.

KAPTINA II.

KLASIFIKIMI I SERVITUDEVE PREDIALE.

205. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e origjinës së tyne.

Nga pikëpamja e origjinës servitudet dallohen në:

a) servitude **t' imponueme prej ligjës**;

b) servitude **vullnetare ose konvencionale** (servitudet e krijueme me veprën e njeriut) d. m. th. me kontratë, me testament, me parashkrim vehtësimtar ose në bazë te destinimit t' atit të familjes.

Servitudet e imponueme prej ligjës dallohen në dy nenkategorina:

1) në servitude që rrjedhin nga situata e vendeve (*servitude naturale*);

2) në *servitude ligjore*, në kuptimin e ngushtë të kësaj fjalë.

Kodi francez e ban shprehimisht dallimin midis servitudeve naturale dhe atyne ligjore; kurse Kodi i yn tue imitue në këte pikë Kodin italian nuk ban nji dallim kësodore.

Si servitudet naturale ashtu edhe ato ligjore janë t' imponueme prej ligjës. Po me gjithë këte midis këtyne dy nenkategorive ka nji ndryshim esencial: servitudet naturale i janë imponue ligjëvuësit nga vetë situata e vendeve, nga natyra e sendeve, e për këte shkak për këto servitude ligja as nuk cakton ndonji shpërblim në favorin e zotnuesit të pronës shërbyese, as nuk përjashton ndonji pronë nga pësimi i këtyne servitudeve (d. m. th., përfshin edhe pronat domaniale); servitudet ligjore në kuptimin e ngushtë, përkundrazi, caktohen prej nji dispozite të ligjës pakë a shumë arbritrare, e prandej supozojnë nji shpërblim në favorin e zotnuesit të pronës shërbyese, e gjithëashtu parimisht nuk mund t' i ngarkohen pronave domaniale.

Në titullin e përkufizimeve të zotnimit, kemi folë mbi disa servitude ligjore dhe naturale, mbassi ato janë ma tepër përkufizime të zotnimit se sa servitude, sadoqi ligja të gjitha i ka quejtë servitude.

Të gjitha ato përkufizime reciproke të zotnimit qi ka imponue ligja, tue pasë parasyesh raportet e fqinjësis, nuk janë servitude të vërteta, pse këto përkufizime janë reciproke e prandej mungon nji pronë e ngarkueme dhe nji pronë dominuese. Po të kishim konsiderue përkufizimet reciproke të zotnimit si servitude (distancat, dritat dhe pamjet) duhet të kishim pranue qi secila pronë asht njikohësisht dominuese dhe shërbyese.

Prandej në këte titull do të flasim vetëm për ato servitude ligjore ose naturale të cilat ligja i imponon pa reciprocitet, pa mutualitet, d. m. th. ata përkufi-

zime qi ligja i imponon njanësisht nji prone në favorin e nji prone tjetër, pse vetëm në këto raste kemi efektivisht nji pronë dominuese dhe nji pronë shërbyese, nji pronë që përfiton dhe nji pronë qi pson.

206. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e përmbajtjes së tyne.

Nga këjo pikëpamje servitudet dallohen në:

a) servitude pozitive;
b) servitude negative.

Pozitive janë ato servitude të cilat i akordojnë titularit të tyne të drejtën me përdorë në ndonji mënyrë pronën e tjetrit (me kalue, me mbushë ujë, me mbështetë nji gja etj.); *negative* janë ato servitude të cilat autorizojnë titularin vetëm me ndalue përdorimin e lirë të pronës sherbyëse: b. fj. servitudi me ndalue naltësimin e ndërtesës të tjetrit *(servitus altius non tollendi)*.

Kodi i yn nuk e ban shprehimisht dallimin e sipërm, por e *supozon* tue rregullue efektet e servitudeve pozitive dhe negative për sa i përkasin posedimit dhe parashkrimit vehtësimtar. (neni 982);

Pra në servitudet pozitive zotnuesi i pronës dominuese asht i autorizuem me ba nji send mbi pronën sherbyese, zotnuesi i së cilës detyrohet *me psue,mos me ba*, në servitudet negative përkundrazi të dy zotnuesat (të pronës dominuese dhe shërbyese) detyrohen mos me ba gja, tue i lanë sendet në gjendjen qi janë.

Këtej rezulton se servitudet negative, mbassi nuk kërkojnë ndonji vepër njeriu, janë të gjitha vijuese, kurse servitudet pozitive mund të jenë vijuese ose jo si mbas rastit qi për ushtrimin e tyne, lypet nji vepër njeriu ose jo. Përveç kësaj, mbassi të dy zotnuesat detyrohen mos me ba gja, servitudet negative janë të gjitha *të padukëshme*, kurse servitudet pozitive mund të jenë të dukëshme ose të padukëshme simbas rastit qi rëzultojnë nga shenja të dukëshme ose jo.

207. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e mënyrës s' ushtrimit të tyne.

Nga këjo pikëpamje servitudet dallohen në:

a) Servitude vijuese;
b) Servitude jo vijuese.

Si mbas definimit tekstual të nenit 968: "Servitudet vijuese janë ato, ushtrimi i të cilave, asht ose mund të jetë vijues, pa qenë nevoja për nji veprim të tashëm të njeriut: të tilla janë koritat, pikat e strehëve, pamjet dhe të tjera si këto„.

„Servitude jo vijuese janë ato për ushtrimin e të cilave lypet nji veprim i tashëm i njeriut: të tilla janë e drejta me kalue, me marrë (mbushë) ujë, me kullotë bagëti e të tjera si këto".

Kriteri mbi të cilin mbështetet dallimi i sipërm asht vazhdueshmenia ose jo e ushtrimit pamvarësisht nga nji veprim i tashëm (aktual) i njeriut, e nuk asht e vazhdueshmenia ose jo e posedimit, i cili, asht nji kriter fare i ndryshëm, mbasi sikur se do të shofim, mund të kemi posedim vazhdues të nji servitudi jo vijues.

Si mbas ligjës pra nji servitud asht vijues kur për ushtrimin e tij nuk lypet ndonji veprim i tashëm i njeriut; kētej del se elementet e servitudeve jo vijuese janë dy: 1) nevoja për ushtrimin e tyne, të nji vepre të tashme të njeriut, 2) tashmënia (aktualiteti) e kësaj vepre.

Kështu në shëmbëllat e tregueme prej ligjëvuesit, janë vijuese servitudet e koritës, të rrjedhjes të pikave të strehëve, të pamjes, pse prona dominuese përfiton nga dobia e tyne pamvarësisht nga çdo vepër aktuale e njeriut, për shkak se ujnat shkojnë natyrisht në koritën, pikat rrjedhin vetiu nga pullazet në pronën shërbyese dhe dritoria merrë vetiu ajrin, dritën dhe ka natyrisht pamjen.

Janë përkundrazi jo vijuese servitudet e kalimit, të marrjes (mbushjes) t' ujit, të kullotjes, pse për ushtrimin e tyne lypet nji vepër aktuale e njeriut: në servitudin e kalimit nevojitet fakti i kalimit, n' atë të mbushjes t' ujit lypet shkuemja në pronën e tjetrit për të mbushë ujë në pus dhe fakti i mbushjes t' ujit, në servitudin e kullotjes duhet fakti i dërgimit të bagtive për të kullotë.

Servitudi vijues pra supozon nji gjendje të vendit t' atillë sa qi po të jetë fiksue nji herë, vazhdon për gjithmonë dhe prokuron vetiu beneficin e servitudit, pa pasë nevojë për ndërhyrjen e zotnuesit të tij.

Kējo gjendje e vendeve në shumicën e rasteve rezulton nga nji punë e njeriut, nga nji vepër e këtij e nevojshme vetëm *në fillim* për me pregatitë gjendjen fakti qi lypet për ushtrimin e servitudit: p. sh. goditja e ullukut, të pullazit dhe e dritores, në servitudet e koritës, n' atë të pikave të strehës dhe n' atë të pamjes; porse edhe nji vepër fillimtare e njeriut nuk asht në të gjitha rastet e nevojshme, kështu b. fj. servitudi mos me ndërtue ose mos me mbjellë drunjë supozon përkundrazi mungesën e çdo vepre të njeriut dhe konsiston vetëm në lanjen e tokës të çveshun nga çdo ndërtim.

Definimi i mbetë, i përmbajtun në nenin 968 nuk duhet të na shtyjë në gabim: nga këndimi i parë i këtij, duket sikur servitude vijuese janë ato qi sjellin nji *dobi vazhduese* dhe jo vijuese ato qi ushtrohen me *intervale*. Kējo formulë asht e gabueme sikurse mund të provohet nga shëmbëlla qi vijon: kullimi i ujnave të shiut asht nji servitud vijues, po me gjith këte në vendet e thata ky servitud shumë rrallë sjell ndonji dobi; përkundrazi kullimi i ujnave nga nji pus miniere me tullumba asht nji servitud jo vijues me gjithë se tullumbat e heqin ujin natë ditë për të gjithë vjetën pa pushue kurrë, pse ushtrimi i këtij servitudi supozon veprën e njeriut, dhe pushon me të pushue vepra aktuale e njeriut.

Përfundimisht prà neni 968 ka këte kuptim:

Servitude vijuese janë ato, qi ushtrohen pa vepren e njeriut; jo vijuese janë ato, ushtrimi i të cilave bahet me veprën aktuale të njeriut.

208. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e çfaqjes (manifestimit të tyne)

Nga kējo pikëpamje, neni 969 dallon servitudet në:

a) **servitude të dukëshme;**

b) **servitude të padukëshme;**

Servitude të dukëshme janë ato qi çfaqen me shenja të jashtëme, si nji portë, nji dritore, nji koritë.

Të padukëshme janë ato të cilat nuk çfaqen me shenja të jashtme qi tregojnë eksistencën e tyne, si servitudi i ndalimit me ndërtue mbi nji pronë ose ay me ndërtue tej nji naltësie të caktueme.

Dukëshmenia ose jo e servitudeve nuk duhet të ngatrohet me dukëshmenin e posedimit legjitiin mbassi nuk eksiston asnji relacjon midis dukëshmënis të servitudit dhe publikshmenis të posedimit të këtij servitudi: dallimi i sipërm mbështetet gjith e gjith mbi eksistencën ose jo të shenjave të jashtme qi mund të shifen me sy, të cilat shenja, si mbas natyrës të servitudeve, mund të ndodhin në pronën dominuese, ose n' atë shërbyese.

Dallimi në fjalë ka nji randësi të posaçme për efektet e parashkrimit vehtësimtar dhe t' eviksionit:

a) mund të fitohen me parashkrim vehtësimtar vetëm servitudet vijuese dhe të dukëshme (neni 981);

b) kur nji pronë asht shitë si e lirë nga çdo servitud, kurse në realitet ka qenë e ngarkueme, duhet të shofim në se servitudi me të cilin ka qenë ngarkue prona asht i dukëshëm ose i pa dukëshëm. Në rastin e parë, blesi nuk ka asnji të drejtë padie kundra shitësit, pse ky kishte mujtë me pa eksistencën e servitudit me nji të kqyrun të fjeshtë të pronës qi ka ble. Në rastin e dytë përkundrazi ky mund t' invokojë nenin 1429 të Kodit Civil dhe të kërkojë nji çdamim t' arësyëshem ose zgidhjen e kontratës, në rast qi servitudi ka nji randësi aqë të madhe sa të prezumohet se blesi nuk do t' a kishte vehtësue pronën po të kishte dijtë eksistencën e atij servitudi.

209. Tipe servitudesh qi rezultojnë nga kombinimi i dy kritereve të neneve 968 dhe 969.

Dallimi i servitudeve në vijuese dhe në jo vijuese asht i bazuem në vetë natyrën e servitudeve e prandej përfaqëson nji karakter të qindrueshëm dhe të pandryshueshëm.

Përkundrazi karakteri i dukëshmenis mvaret nga nji fakt akcidental qi nuk ka të bajë me natyrën e servitudit. Kështu servitudet e kalimit dhe të koritës mund të jenë nga nji herë të dukëshme e nga nji herë të padukëshme: kalimi p. sh. mund t' ushtrohet mbi nji tokë të thatë dhe të hapët pa lanë asnji shenj rruge; qyngjet e koritës mund të jenë vue mbi dhè ose nën dhè. Me gjithë këte disa servitude janë kurdoherë të dukëshme, si asht per shembëll servitudi i pamjes në të cilin dritorja nuk mund të mendohet e fshehtë.

Dy servitudet e tregueme si shembëll në nenin 969 paragraf II përkundrazi, janë kurdoherë të padukëshme mbassi asht shumë zori t' imagjinohen shenja të dukëshme në servitudet mos me ndertue.

Nga kombinimi i dy klasifikimeve të tregueme rezultojnë katër kategorina:

I. Servitude vijuese dhe të dukëshme: si janë p. sh. servitudet e pamjes dhe të pikave të strehëve etj.

II. Servitude vijuese dhe të padukëshme: si janë për shembëll servitudi i koritës nëndhese, dhe ay mos me ndertue etj.

III. Servitude jo vijuese dhe të dukëshme: për shembëll servitudi i kalimit kur eksistojnë shenja të dukëshme t' udhës.

IV. Servitude jo vijuese dhe të padukëshme: si janë për shembëll servitudi i kullotjes, i mbushjes uji etj.

KAPTINA III.

SERVITUTET E IMPONUEME PREJ LIGJËS

§ I. Servitudet qi rrjedhin nga situata e vendeve

210. Parimi themeluer qi rregullon këto servitude.

Juriskonsultët Roman thojshin: *natura loci nocet* d. m. th. vetë gjendja naturale damton vendet, në kuptimin qi ajo gjendje passjedh si konsekvencë qi nji pronë detyrohet me i sherbye nji prone tjetër.

Këjo ngjanë në landën e ujnave, të cilat rjedhin natyrisht nga pronat ma të nalta n' ato ma t' ultat si mbas ligjës të gravitacjonit: këjo gjendje naturale kaqë me randësi nuk mund të lihesh me nj' anë nga ligjëvuesi, n' interesin e përgjithshëm të bujqësis dhe t' industris; ligjëvuesi i shtërnguem nga natyra e punëve detyrohesh me rregullue rrjedhën normale t' ujnave tue pajtue interesat e pronave ma të nalta me ato të pronave ma t' ulta.

Kodi Civil i yni permban tri grupe servitudesh të cilat i referohen:

1) **Rjedhjes naturale t'ujnave.**

2) **Mbrojtjes t' ujnave,** tue caktue mënyrat e reparimit dhe të ndertimit t'anëbregjeve dhe të sfrateve, dëlirimet e nevojshme në pronat dhe në shtratet e ujnave.

3) **Përdorimit të burimeve dhe t' ujnave** të tjera;

211. Rjedhja naturale e ujnave.

Si mbas nenit 890, pronat ma t' ulta duhet të pranojnë ujnat qi rjedhin natyrisht nga pronat ma të nalta, pa kotribuimin e veprës së njeriut.

Zotnuesi i pronës ma t' ultë nuk mundet me asnji mënyrë me ndalue këte rjedhje.

Zotnuesi i pronës ma të naltë nuk mundet me ba as ndonji gjà qi randëson ma tepër servitudin e pronës ma t' ultë.

Dispozita në fjalë asht aqë absolute sa asnji prone qoftë edhe *domaniale*, nuk përjashtohet nga ky servitud.

Porse prona ma e ultë detyrohet me pranue vetëm ujnat qi rjedhin *natyrisht*, pa kontribuimin e veprës së njeriut: prandaj nuk përfshihen ato ujna të cilat i zoti i pronës dominuese i nxjerr artifiqalisht nga nëndheu, as ato qi ky mbledh në pronën e vet per t' ushtrue nji industri ose për të formue nji vivar peshqish etj.

Më nji fjalë pra ujnat duhet të rjedhin si mbas drejtimit dhe me volumin qi i ka dhanë vetë natyra: zotnuesi i pronës dominuese nuk mundet me shtue volumin e ujnave, nuk mundet me ndryshue drejtimin e tyne, nuk mundet mé i turbullue këto, as me i shtue rremen, me i transformue rjedhjen nga vazhduese në intermitente dhe përkundrazi. Porse këjo nuk don me thanë se zotnuesi i pronës ma të naltë nuk mundet me ba asnji vepër për rregullimin e këtyne ujnave: ky asht i lirë me rregullue rjedhen po ashtu si i bjen ma mirë këtij me konditë qi nga ndryshimet e bame mos t' i vijë ndonji dam ma i math pronës ma t' ultë.

Zotnuesi i pronës ma t' ultë m' anë tjetër nuk mundet me ndalue me vepra artifiqale rjedhën naturale t' ujnave: prandej nuk mundet me ngrehë penda ose sfrate etj. në mënyrë qi ujnat të këthehen rishtazi në pronën ma të naltë. Me gjith këte ky mundet me rrethue pronën e vet me mure, mjaft qi të lajë në këte vrimat e nevojshme për kullimin natural t' ujnave. Me t' i arrijtë ujnat nga prona ma e naltë, zotnuesi i pronës ma t' ultë, asht i lirë me i përdorë si të dojë: p. sh. për ujitje, për industri etj. tue ndërtue kanale dhe hendeqe të posaçme në pronën e vet.

Dhe me qenë se detyrimi i zotnuesit të pronës ma t'ultë kufizohet vetëm në pranimin e ujnave, ky nuk detyrohet me ndreq në pronën e vet kanalet e rjedhës as me heqë pengesat qi janë krijue në këte pa veprën e këtij: detyrohet vetëm me lejue zotnuesin e pronës ma të naltë me ba në pronën ma t' ultë të gjith ato vepra e dlirime qi janë të domosdoshme për mirë-kullimin e ujnave.

Zotnuesi i pronës ma të naltë ka *të drejtën e jo detyrën* me lanë qi ujnat naturale të kullojnë në pronën ma t' ultë. Prandej ky mundet me i përdorë të gjitha deri sa ndodhen në pronën e vet, pa mujtë zotnuesi i pronës ma t' ultë me pretendue ato ujna.

Zotnuesi i pronës ma t' ultë mund të bajë nji pretendim kësodore vetëm kur ka fitue servitudin aktiv të kullimit t' ujnave, o me konvencion ose me parashkrim si mbas nenit 983 të Kodit Civil.

212. Mbrojtja nga ujnat.

Kurse në servitudin e ma sipërm prona ma e naltë asht dominuese, në këte, përkundrazi, asht pronë sherbyese.

Mund të ngjajë qi ujnat qi rjedhin nga prona ma e naltë në pronën ma t' ultë ndaloheshin dhe rregulloheshin me anëbregje dhe sfrate ose me çdo mbrojtëse tjetër të destinueme për këte ndalim dhe për rregullim t' ujnave, të cilat mbrojtëse për çdo shkak të jenë prishë tanësisht ose pjesërisht.

Mund të ngjajë gjithashtu qi përpara nuk kanë eksistue sfrate dhe mbrojtëse të këtilla por rjedha e ujnave asht shtue dhe asht ba ma e fortë, e kështu lindë nji nevojë për me ndërtue në ndonji vend të volitëshëm të tilla mbrojtëse.

Në këto dy raste zotnuesi ose zotnuesat e pronave ma t' ulta mënden me pasë interesë me reparue, me rivendue ose me ndërtue ato mbrojtësa, kurse zotnuesi i pronës ma të naltë ku ndodheshin ose ku do të ndërtohen mbrojtësat ka interesë qi të mos shqetsohet nga ndërhymjet e të parëve në pronën u tij për të ba ndërtimet e nevojituna prej rastit, për këte ndalim dhe rregullim t' ujnave.

Për rregullimin e ndërtimeve dhe të reparimeve si masipër, ligjëvuesi ka vue dispozita të posaçme në nenet 891, 892 dhe 893 të Kodit Civil.

Asht e vërtetë se zotnuesat e pronave ma t' ulta detyrohen me pranue ujnat qi rrjedhin natyrisht nga pronat ma të nalta, por asht e vërtetë edhe se zotnuesi i pronës ma të naltë nuk mundet me ba asgja qi të randësojë servitudin e pronës ma t' ultë, (neni 890) e prandej kur nga çdo shkak ky servitud randsohet, zotnuesi i pronës ma t' ultë, *mundet* me marrë përsipër si ndërtimin e mbrojtësave të prishuna qi ndodheshin në pronën ma të naltë, dhe zotnuesi i kësaj *detyrohet* me lejue bamjen e atyne ndërtimeve.

I inspiruem nga parimi i sipërm, ligjëvuesi disponon me nenet 891-893:

1) Në qoftë se anëbregjet ose sfratet qi ishin në nji pronë dhe shërbejshin për ndalimin e ujnave, janë shkatrrue ose shembë;

2) ose, në qoftë se nga shkaku i ndryshimit të rremës s' ujnave çfaqet nevojë për ndërtimin e ndonji mbrojtese (neni 891);

3) ose, në qoftë se çfaqet nevoja e ngritjes të ndonji pengese qi asht formue në nji pronë ose në nji hendek, vijë uji, kullojtore ose në nji shtrat uji tjetër me landët qi janë ngatrue n' ato në mënyrë qi ujnat damtojnë ose mund të damtojnë pronat fqinjë (Neni 892);

Zotnuesi i pronës në të cilën ose përbri të cilës shkon uji, detyrohet me lejue zotnuesat e pronave të damtueme dhe t' atyne të cilave u kercnohet nji dam, me ba me shpenzimet e veta reparimet dhe ndërtimet e nevojshme.

Me gjith këte, zotnuesi mundet m' u librue nga ky detyrim, tue ba vetë ato ndreqje, ndërtime ose heqje me shpenzimet e t' interesuemve: vetëm kur nuk don me i ba vetë këto punë detyrohet me lejue të tjerët qi t' i bajnë.

Porse e drejta e zotnuesave të pronave qi kanë frikë ose psojnë nga dami nuk mundet me u ushtruë në mënyrë abritrare; për këte shkak duhet qi këto:

a) të marrin autorizimin e autoritetit gjyqsuer, i cili disponon, passi të ndegjojë rregullisht në gjyq t' interesuemit, d. m. th. të gjith ata zotnuesa, të cilët ato punë mund t' I damtojnë ose t' i sjedhin dobi;

b) të bajnë ndreqjet dhe ndërtimet në mënyrë qi zotnuesi i pronës të mos damtohet (Kriteri i damtimit në këte rast asht relativ: d. m. th. dami duhet të çmohet në relacion me dobijt qi nxirren nga zotnuesat e pronave ma t' ulta);

c) të respektojnë kurdoherë edhe zakonet e vendit.

Ma në fund neni 893 rregullon raportat patrimoniale midis pronarëve. Këtu parashifen tri raste:

1) Në qoftë se shkatrrimi i sfrateve, ndryshimi i rremës s' ujit, osé formimi i pengesave asht shkaktue nga vepra e njeriut, shkaktari detyrohet me shpërblye të gjitha damet dhe me pague të gjitha shpenzimet.

2) Në rast qi punët e nevojshme bahen prej vetë zotnuesit të pronës ma të naltë, ky ka të drejtë me kërkue rimbursimin e shpenzimeve nga zotnuesat e pronave ma t' ulta (neni 891); me gjith këte, në qoftë se punët i sjedhin dobi edhe këtij duhet të kontribuojë edhe ky në shpenzimet (neni 893).

3) Në qofte se punët kryhen prej zotnuesave të pronave t' ulta, këto duhet të pjestojnë midis tyne shpenzimet në proporcion me dobinë qi u vjen nga ato punë.

Detyrimi i të gjith atyne, qi kanë dobij nga konservimi dhe ndërtimi i mbrojtësave si dhe nga heqja e pengesave, me marrë pjesë në shpenzimet në proporcion me atë dobi, asht nji obligim ligjuer (*ex lege*). Prandej ai qi ban veprat e ndërtimit konsiderohet si gjerues punësh (*negotiorum gestor*) i të tjerëve, edhe sikur t' i ketë ba ato vepra pa pëlqimin e ndonjanit nga t'interesuemit, dhe si i tillë ka të drejtë padie për rimbursimin kundra të gjithë atyne qi përfitojnë nga veprat e ndërtueme prej këtij. Natyrisht ky duhet të provojë se veprat e bame prej këtij i kanë sjellë dobina pronave të ndryshme dhe se këto dobina janë t' atilla sa që zotnuesat e tyne me mirëbesim duhej t' i aprovojshin.

Ligja ka akordue këte padi në favorin e ndërtuesit, pse në këte rast ky nuk mundet me marrë masa në dobi të vet pa marrë njikohësisht edhe masa në dobi të tjerëve, dhe pse, për ndryshej, do t' u begatojshin pa shkak të tjerët me shpenzimet e ndërtuesit (shif nenin 1148).

213. Përdorimi i ujnave dhe i burimeve (nenet 894-899).

Simbas nenit 894 dhe në konformitet me parimet e përgjithshme, ay qi ka nji burim në pronën e vet, mund t' a përdorë këte si mbas andës, por pa cenue të drejtën qi mund të ketë fitue zotnuesi i pronës ma t' ultë në bazë të nji titulli ose të parashkrimit.

Gjithëashtu, po si mbas këtyne parimeve zotnuesi i pronës, m' anën e të cilës ose përmes të cilës shkon nji ujë (jo domanial) qi rrjedh natyrisht dhe pa vepra të ndërtueme, mundet me e përdorë këte ujë për nevojat e veta bujqësore ose industriale, n' intervalin në të cilin uji nderkalon. (neni 897).

Ma në fund po në bazë të parimeve të përgjithshme (simbas të cilave atributat e së drejtës të zotnuesit janë absolute dhe të pakufizueme) disponon edhe neni 899, i cili në formen ma të përgjithëshme konfermon të drejtën, qoftë të zotnuesit qoftë të poseduesit, me përdorë ujnat simbas andës së tyne, tue pasë të drejtë edhe me i disponue në favorin e të tjerëve.

Porse të drejtat e zotnuesave dhe të poseduesave t' ujnave të shprehuna në nenet 894, 897 dhe 899, në formë të përgjithëshme, ligjëvuesi i ka perkufizue tue caktue rregulla të posaçme për ushtrimin e tyne, me qellim qi të mos cenohen nevojat e shëndetësis, të bujqësis dhe t' industris, dhe të mos vihen në rrezik pronat e të tjerëve nga damet eventuale t' ujnave.

Përkufizimet janë tri:

A. Servitudet e marrjes t' ujit nga burimi.

Servitudet e këtij lloji janë dy: i pari asht nji servitud i krijuem me vepren e njeriut dhe përmendet në nenin 894; i dyti asht nji servitud ligjuer dhe përmendet në nenin 896. Mbi servitudin e nenit 896 do të flasim në paragrafin vijues mbassi asht nji servitud ligjuer në kuptimin e ngushtë; mbi atë të nenit 894 do të flasim këtu, pse me gjithë së asht konvencional, lindë nga situata e vendeve.

Sikurse thamë edhe ma sipër, zotnuesi i burimit nuk mundet me përkufizue të drejtën e pronës ma t' ultë qi ka fitue mi ujin e burimit zotnuesi i saj me titull ose me parashkrim.

E drejta e zotnuesit të pronës ma t' ultë asht nji servitud konvencional i cili pra mund të fitohet:

1) me titull;

2) me destinimin e atit të familjes (nenet 983-984).

Sadoqi ligja nuk e përmendë shprehimisht, porse nën fjalën *titull* përfshihet në rastin e parë edhe destinimi i atit të familjes; prandej ky servitud mund të fitohet edhe me këte mjet.

Në këte rast duhet të mos të qesim jashtë syve se nuk mund të thuhet se ka nji destinim t' atit të familjes, kur, në kohën e bashkimit të dy pronave në duert e nji zotnuesi, uji ka rrjedhë natyrisht në pronën ma t' ultë: pse në këte ipotezë mungon *destinimi* dhe nuk mbetet veçse rrjedha *naturale* e ujit; mund të thuhet se ka kushtetim servitudi me destinim t' atit të familjes në qoftë se zotnuesi i vetëm i dy pronave qi ma vonë janë nda e ka pasë përdorë ujin e burimit për ujitjen e pronave ma t'ulta, për nevojat e nji mullini etj. qi ndodheshin në pronën ma t' ultë.

3) **me parashkrim.** Si mbas nenit 895: parashkrim në këtë rast plotësohet me posedimin tridhetvjetor, i cili llogaritet çprej ditës qi zotnuesi i pronës ma t' ultë ka ba dhe mbarue në pronën mâ të naltë vepra të dukëshme dhe të qendrueshme, të cilat janë destinue për me lehtësue ramjen dhe rrjedhën e ujit në pronën e vet, dhe kanë shërbye efektivisht për këte qëllim. Nji servitud kësodore mundet me u vehtësue, qoftë prej zotnuesit të pronës ma t' ultë qoftë prej nji qyteti ose katundi ose prej nji pjese të këtyne (neni 896).

Parashkrimi i këtij neni asht vehtësimtar, i bazuem në posedimin legjitim si mbas rregullave të përgjithshme.

Parashkrimi në fjalë fillon t' ecë çprej ditës qi veprat *janë ba dhe mbarue.* Ligja nuk rrëfen llojin e këtyne veprave: prandej gjykatësi duhet të çmojë në se vepra asht e atillë sa të japë mirë kuptimin se ndërtuesi i tyne i ka ba me qëllim qi të përdori ujin për nevojat e veta.

Veprat duhet të jenë *të dukëshme:* prandej nuk mjaftojnë kanalet nëndhese qi janë fare të fshehta, as heqja e ndonji pengese (gurë etj.) për kullimin e mirë t' ujit, kur nuk ngelë asnji shenjë qi të shfaqë ato vepra.

Vepra duhet të jetë *e qendrueshme:* prandej nuk mjaftojnë dlirjet e ulluqeve naturale dhe ndërtimet e tjera tranzitore, as vuemja e gypave të luejtëshme (d. m. th. të pangulun në dhe, si janë p. sh, gypat gome qi vihen e hiqen për shkuemjen e ujit.

Veprat duhet të bahen prej zotnuesit *të pronës ma t' ultë:* pra jo prej zotnuesit të pronës ma të naltë ose prej nji të treti.

Veprat duhet të bahen *në pronën ma të naltë:* pra duhet të konsistojnë në modifikime të pronës e jo në vuemjen e fjeshtë të nji sendi mbi pronën për mbledhjen e ujit, pa e ngulë në dhe; gjithashtu, nuk mjafton qi veprat të bahen në pro-

nën ma t' ultë, pse bamja e atyne veprave në pronën e vet, nuk asht vepër posedimi *e njikuptimët.*

Konditat e tjera të këtij neni janë fare të qarta e nuk kanë nevojë për qartësim.

Rreth këtij parashkrimi ka dy kontestime me randësi të cilat po i përmendim shkurtimisht:

I. Parashkrimi a mund të bazohet vetëm në këto vepra apo mundet edhe të bazohet në fakte të tjera p. sh. në nji kundërshtim formal si ay qi përmendet në nenin 988? Me gjithë se opinioni prevalent asht se parashkrimi i servitudit të nenit 894 bahet vetëm në mënyrat e tregueme në nenin 895, opinoni ma i preferueshem asht ai qi pranon edhe parashkrimin e bazuem në nji kundërshtim formal. Heshtja e nenit 895 nuk autorizon me perjashtue edhe këte formë normale parashkrimi e cila permendet shprehimisht në nenin 988. Kështu p. sh. kur zotnuesi i pronës ma të naltë ka fillue me ba ndonji vepër për ndaljen e ujit dhe mbas nji kundërshtimi formal të zotnuesit të pronës ma t' ultë ka pushue nga ato vepra, dhe çprej ditës të këtij pushimi kanë kalue tridhetë vjet, zotnuesi i pronës ma t'ultë fiton servitudin me parashkrim vehtësimtar.

II. Parashkrimi i së drejtës s' ujit të burimit a mund të jetë edhe dhetvjetor, kur ka konditat e nenit 2037?

Per disa, mospermendja në nenin 895 të kësaj mënyre vehtësimi ka kuptimin se nuk mund të fitohet servitudi i nenit 894 me parashkrim dhetvjetor.

Porse opinioni ma i arësyeshëm asht ay qi e prannn këte parashkrim: heshtja e nenit 895 nuk ka kuptimin e perjashtimit dhe flet vetëm për parashkrimin e bazuem në posedimin legjitim, kurse për parashkrimin dhetvjeçar veç posedimit lypet dhe mirëbesimi dhe nji titull i transkriptuem.

B. Këthimi i kullimeve.

Ay qi përfiton nga uji qi rjedh perbri ose permes pronës së vet, detyrohet me këthye kullimet dhe tepricat në remën e rendëshme, mbasi t'i ketë përdorë: nuk lejohet tretja (humbja) e tepricave t' ujit, të cilat munden me sherbye edhe qoftë për kultivimin e pronave qoftë për industrinat e zotnuesave ma t' ultë (neni 897).

Në çdo konflikt qi mund të lindi midis zotnuesave të ndryshem qi mund të të kenë dobi nga uji, autoriteti gjyqsuer duhet të pajtojë fakultetet e zotnimit me interesat e përgjithshme të bujqesis dhe t' industris. Fuqinat çmimore të gjyqtarit në këte rast janë shum të gjana, i cili mundet me sakrifikue konsekvencat e së drejtës së zotnimit në favorin e interesave të bujqësis dhe t' industris; mundet me urdhnue ndertime veprash dhe me imponue shpërblime; me nji fjalë, ka lirin ma të plotë me caktue mënyren e përdorimit të kullimeve pa qenë i lidhun nga tjetër gja veçse nga rregulloret e zakonet lokale mbi remën dhe përdorjen e ujnave (neni 898).

Me qenë se randësia e ujit për qellimet e bujqësis dhe t' industris asht kryesore, ligjëvuesi ka adaptue me të drejtë parimin, se kundrejt dobis së përgjithshme duhet të sakrifikohet edhe e drejta e zotnimit.

C. Mosndrrimi i rremës t' ujit.

Ligja nuk mund të lejonte që të lihén më kotë dhe pa dobi ujnat qi posedohen, e prandaj i ka imponue zotnuesave të cilëve këto ujna nuk u duhen ose u teprojnë, me lejue qi të përfitojnë të tjerët.

Si mbas nenit 899: „çdo zotnues ose edhe vetëm posedues ujnash mundet me i përdorë këto si mbas andës së vet...... me gjith këte mbasi t' i ketë përdorë nuk mundet me u ndrue remen në mënyrë qi ujnat të përhapen në dam të pronave të tjera të cilave kishte me i u sjellë dobi pa i-u shkaktue përdoruesave të pronave ma të nalta teptisje uji ose ndonji dam tjetër; por zotnuesat e pronave ma t' ulta qi duen të përfitojnë nga nji burim ose nga nji një tjetër të zotnuesit të pronës ma të naltë, duhet t' i paguejn këtij nji shpërblim t' arësyeshem.

Prandaj zotnuesi ose poseduesi i ujnave mund t' i perdorë vetë ujnat, mund t' i-a cedojë edhe të tjerëve, por çka i tepron nuk mundet me e tretë pa dobi; d.m.th. nuk mundet me hedhë ujnat qi i teprojnë në nji gropë ose në nji liqè, qoftë natyrisht, qoftë me vepra artifiqale, per mos me i lanë me rjedhë në pronat ma t' ulta, kur nga këjo rjedhje nuk i vjen këtij ndonji dam: por detyrohet me lanë të tjerët qi t' i perdorin, kundrejt nji shpërblimi t' arësyeshem mbasi edhe e drejta e zotnimit duhet të respektohet.

Neni 899, sikurse shifet, nuk asht tjeter veç se nji aplikim praktik i ndalimit të veprave emulimi të konsakrueme prej paragrafit të dytë të nenit 1149 mbi të cilin kemi folë në titullin e zotnimit.

§ II. SERVITUDET LIGJORE NË KUPTIMIN E NGUSHTË

214. Cilat janë servitudet ligjore:

Servitudet ligjore në kuptimin qi kemi shpjegue sipër, (të cilat i kemi përmendë edhe në rastin qi kemi folë mbi përkufizimet e zotnimit) ndahen në katër kategorina:

I) **Servitudi i kalimit të forcuem** (nenet 943-948).

II) **Servitudi i marrjes s' ujit në favorin e banorve të nji qytetit ose katundi ose të nji pjese të këtyne** (Neni 896).

III) **Servitudi i shkuemjes të forcueme t' ujnave** (neni 949).

IV) **Servitudi i zbrazjes të forcueme t' ujnave** (Neni 957).

Si servitud ligjuer i pestë konsiderohet prej shumicës s' autoreve edhe

V) **Pshtetja dhe ngulja e perdeve n' anëbregjet** (neni 964).

Servitudet ligjore në fjalë nuk i ngarkohen vetiu të gjitha pronave, pse ligjja *autorizon* vetëm zotnuesat e këtyne qi ndodhen në disa kondita të caktueme me kërkue servitudin prej zotnuesave qi duhet të heqin barıën e shërbimit kundrejt nji shpërblimi. Në qoftë se zotnuesi qi do të psojë servitudin pranon pa tjetër vuemjen e kësaj barre pronës së tij, servitudi lindë me efektin e kontratës e cila duhet të redaktohet me shkresë (Neni 115 n. 2 i Sht. II. të Procedurës Civile) dhe të transkriptohet (Neni 1864 n. 2 i Kodit Civil). Në qoftë, përkundrazi, se ky nuk e pranon pro-

pozimin e vuemjes të servitudit, çeshtja zgjidhet me vendim të gjykatës, vendimi i të cilës xen vendin e titullit.

Përfundimisht pra servitudet ligjore lindin o me kontratë ose me vendim të gjykatës.

A. Servitudi i kalimit të forcuem.

215. Llojet e këtij servitudi.

Kodi i yn njef dy lloje të këtij servitudi: a) kalimin e forcuem ose ma mirë **hyemjen e forcueme** në pronën e tjetrit per ndërtimin e nji vepre (neni 943) dhe b) *kalimin e forcuem* në kuptimin e ngushtë të kësaj fjalë (neni 944).

216. Hyemja e forcueme. (Neni 943.)

Kur lindë nevoja me ndërtue ose me ndreqë nji mur ose me ba nji vepër të vet ose të bashkët, dhe kur pa hye në pronën e tjetrit nuk asht e mundëshme bamja e atij ndërtimi ose e asaj ndreqjeje, fqinja detyrohet me lejue me hye dhe me kalue në pronën e vet atë qi don dhe ka të drejtë me ba ato vepra (neni 943).

Natyra juridike e kësaj të drejte asht e kontestueme: Për disa këjo asht nji e drejtë servitudi, për disa të tjerë asht nji përkufizim i fjeshtë i zotnimit. Tue pasë parasyesh natyrën e përkohëshme të kësaj të drejte (mbassi pushon posa të ndërtohet vepra), dhe caktimin e saj në mënyrë *reciproke* në favorin e të dy fqinjve, opinioni q'e konsideron këte si përkufizim të zotnimit asht ma i arësyeshëm. Me gjithë këte, për mos t'u largue nga sistemi i Kodit, shumica e autorëve e trajtojnë në këte vend.

Sikurse rezulton nga neni 943, konditat e lypuna për ushtrimin e kësaj të drejte janë:

1) **Ndërtimi ose ndreqja e nji vepre të vet ose të bashkët:** vepra mund të jetë e çdo lloji, d. m. th. qoftë këjo nji vepër ndreqjeje e nevojshme ose e destinueme vetëm për zbukurimin e jashtëm të murit etj. Me gjithë këte fqinja nuk detyrohet me lejue hyemjen për të plotësue çdo kapriç qi mund t'i vijë në mendje fqinjës tjeter; çmimi i kësaj pike i përket gjykatës.

Neni në fjalë thotë se vepra mund të jetë edhe e *bashkët:* natyrisht këjo përmendje për muret e bashkëta asht e tepërme kur ndreqjet dhe ndërtimet bahen n'interesin e bashkët, pse në këte rast, ashtu si janë të bashkëta dobinat, janë të bashkëta edhe shpenzimet, (neni 902) dhe asht absurd me mendue se bashkëzotnuesi kur hynë në pronën e tjetrit për ndërtime kësodore ushtron nji të drejtë servitudi. Prandej dispozita e nenit 943, aty ku flet për reparime ose ndërtime të nji vepre të bashkët, ka parasyesh vetëm ato raste në të cilat reparimi ose ndërtimi bahet n'interesin *ekskluziv* të ndërtuesit, si ngjanë për shembëll n'ipotezat e parapame prej neneve 904, 905, 906.

2) **Nevoja e hyemjes dhe e kalimit për ndërtime ose reparime:** Këjo nevojë duhet duhet t'interpretohet në mënyrë relative, d. m. th. fqinja ka të drejtë me

hye në pronën e fqinjës tjetër jo vetëm kur pa këte hyemje ndërtimi asht i pamundun, por edhe kur asht tepër i vështirë dhe i kushtueshëm.

Në rast kontestimesh mbi këte të drejtë të nenit 943, gjykata çmon lirisht në se konkurojnë ose jo konditat e lypuna prej këtij neni.

Kur nga hyemja dhe kalimi prona fqinje pson ndonji dam, ky dam duhet të shpërblehet (neni 945). Dami duhet të jete real dhe efektiv: prandej nuk detyrohet ndërtuesi i veprës me ndonji shpërblim vetëm për inkomoditetin q' i ka shkaktue fqinjës. Në rastin e nenit 944 përkundrazi, sikurse do të shofim këtu poshtë, shpërblimi detyrohet në çdo rast, pamvarësisht nga dami i shkaktuem.

Ma në fund meriton të përmendim se e drejta e nenit 943 i takon jo vetëm zotnuesit por edhe uzufruktuarit e enfiteomarrësit.

217. Kalimi i forcuem i nenit 944. Konditat për me fitue këte të drejtë.

Servitudi i vërtetë i kalimit të forcuem asht ay i nenit 944: Servitudi në fjalë konsiston në të drejtën qi i akordohet fqinjës me kalue vazhdimisht nëpër pronat e të tjerëve qi rrethojnë pronën e vetë, për kultivimin dhe perdorimin e mirë të pronës së vet.

Ky servitud lindë në kohën kur konvencionalisht ose gjyqësisht asht caktue cila nga pronat e hueja duhet të shërbejë për këte kalim e jo në kohën kur prona e rrethume asht ba e këtillë (e rrethueme).

Si mbas nenit 944, konditat për me fitue të drejtën e kalimit të forcuem janë:

1) Ndodhia e nji prone të rrethueme; E rrethueme konsiderodet nji pronë, jo vetëm kur rreth e për qark të saj ndodhen prona të hueja të cilat i mbyllin shtegun, për në rrugën publike, por edhe kur shtegu eksiston, por asht i vogël dhe i pamjaftueshëm për me punue dhe me përdorë pronën e vet si duhet (neni 944, paragraf i III).

Gjithëashtu konsiderohet e rrethueme nji pronë kur zotnuesi i saj kishte me muejtë me i prokurue vehtes nji dalje në rrugën publike, porse këjo dalje do t' i kushtonte shpenzime dhe mundime të çproporcionueme me randësin e kultivimit të pronës: kështu për shembëll, kur midis pronës dhe rrugës publike kalon nji ujë me randësi, nuk mund të detyrohet zotnuesi i pronës me ndërtue nji urë për me i prokurue vehtjes nji dalje, por asht i autorizuem me kërkue kalimin e forcuem.

Po kështu mund të kërkohet kalimi i forcuem kur prona komunikonte ma parë me nji rrugë publike e cila asht ba e papërdorueshme ose asht suprimue.

Porse ligja ka parasyesh vetëm konditat qi bajnë gadi të pamundëshem kultivimin e pronës, për shkak se nuk do t' i interesonte kërkujt me ba shpenzime ma të mëdha për kalimin në pronë se sa mund të nxjerrë nga kultivimi i sajë: prandej pasja e nji kalimi pak të volitëshem nuk mjafton për autorizimin me kërkue kalimin e forcuem.

2) Kalimi duhet t' akordohet për kultivimin dhe përdorimin si duhet të pronës, e jo për destinimin e pronës në t' atilla përdorime të cilat gjyqtari, në bazë të çmimit të lirë të tij, nuk i konsideron **përdorime si duhet:** përdorimi, si mbas

doktrinës dhe jurisprudencës prevalente, mund të jetë jo vetëm bujqësor por edhe industrial.

Sido qoftë, si mbas formulës të nenit 944, gjyqtari ka të drejtë me hetue dhe çmue në se përdorimi për të cilin dikush don me destinue pronën asht i atillë sa te justifikojë sakrifikimin e së drejtës së zotnimit t' atij qi do të detyrohesh me akordue kalimin, tue pasë parasyesh parimin se ê drejta e zotnimit mund të përkufizohet vetëm kur dami i atij qi kërkon përkufizimin do t' ishte i çproporcionuem me damin qi do të psojë zotnuesi nga ay përkufizim.

3) **Kalimi mund të kërkohet nëpër pronat e çfarëdolloji :** prandej edhe nëpër shtëpiat, oborret, kopshtet dhe lëmenjt qi janë të ngjituna me shtëpiat (Neni 944 nuk i përjashton ashtu si i përjashton neni 949 për shkuemjen e forcueme t' ujnave).

Me gjithë këte duhet të përjashtohen disa vende të posaçme, si për shembëll pronat domaniale të cilat për shkak të *destinimit* të tyne nuk përmetojnë kushtetimin e nji servitudi kësodore (mjafton të mendojmë nji burg, nji kasermë etj.)

4) **Kalimi duhet të caktohet n' atë prone dhe n' atë pjesë të saj qi pret ma shkurt për në rrugë publike, dhe q' i sjedh ma pak dam pronës mbi të cilën koncedohet këjo e drejtë.**

Pra nuk mjafton shtegu ma i shkurtë, i cili nuk asht kurdoherë ma pak i damëshem dhe i kushtueshëm, por duhet të merren parasyesh të dyja kriteret. Kështu per shembëll kalimi i forcuem duhet të koncedohet nëpër kullotën e jo nëpër kopshtin artistik kur nji pronë asht e rrethueme prej këtyne, me gjithë se kalimi nëpër kopshtin artistik do t' ishte ma i shkurtë; gjithkështu duhet t' i shtrohet këtij servitudi ajo pjesë e pronës qi merzitë dhe q' i shkakton nji dam ma të vogël zotnuesit të pronës shërbyese, me gjithë se në ndonji vend tjetër të kësaj prone mund të gjendesh nji kalim ma i shkurtë por ma i damëshem për zotnuesin e saj etj.

5) **Kalimi duhet të jetë humbë nga nji fakt i pamvarun nga vullneti i zotnuesit të pronës së qarkueme.** Përndryshej ky nuk mundet me u shpërblye në dam të fqinjës per humbjet qi shkakton vehtës. Pra humbja duhet të ketë ngja nga nji aksident i natyrës ose nga nji veprim i autoritetit publik: për shembëll kur lumi ka çdukë udhën qi ishte përbrij pronës ose kur autoriteti administrativ e ka prishë definitivisht atë rrugë etj.

6) Me qenë se koncedimi i kalimit asht njifarëlloj çpronësimi i forcuem, zotnuesi i pronës shërbyese duhet kurdoherë *të çpërblehet:* Neni 945 thotë se shpërblimi duhet të jetë në proporcion me damin qi shkaktohet prej hymjes ose kalimit.

Kemi përmendë sipër se në rastin e kalimit të nenit 943 dami i shkaktuem duhet të jetë real dhe efektiv, kurse n'atë të nenit 944 shpërblimi detyrohet pamvarësisht nga dami real, mbassi në këte rastin e fundit nën fjalën dam duhet të për fshihet dhe *ekvivalenti ekonomik* q' i korespondon impozimit të servitudit.

Sepse: kalimi i nenit 943 asht fare i përkohëshem dhe për këte kalim nuk mund të merret parasyesh si element shpërblimi inkomoditeti q' i shkaktohet fqinjës me veprat e kalimit dhe të ndërtimit: kurse kalimi i nenit 944 asht vazhdues dhe i gjithnjëshem. Prona me shkakun e kalimit të nenit 943 nuk pson ndonji paksim në vleftë, kurse me kalimin e nenit 944 paksimi i vleftës së pronës asht evident.

Me gjithë këte, rreth kësaj pike ka mjaft kontestime.

Në qoftë se shpërblimi asht paktue midis palëve mund të konsistojë në nji shumë kapitali ose në nji pagë të përvitëshme (shif nenin 947) e cila, si çdo rantë pronësore tjetër, asht e sigurueme me ipotekën legale të jetërsuesit. Në qoftë përkundrazi se shpërblimi asht caktue prej gjykatës, ky duhet të caktohet kurdoherë në nji shumë kapitali para koncedimit të kalimit.

218. Neni 948.

Për efektet e shpërblimit ka randësi dispozita e nenit 948: „Padia për shpërblim qi tregohet në nenin 945 asht e parashkrueshme dhe e drejta e kalimit vazhdon edhe sikur padia për shpërblim të mos jetë e pranueshme mâ".

Pra jo vetëm në rast qi shpërblimi asht caktue dhe nuk asht pague për tridhetë vjet, parashkruhet e drejta e kërkimit të tij, por parashkruhet edhe padia për caktimin e këtij shpërblimi. Kështu kur nji person ka përdorë nji kalim nëpër pronën e tjetrit për me shkue në pronën e vet të rrethueme, pa pague për tridhetë vjetë shpërblimin, ay qi ka psue kalimin as nuk mundet me kërkue qi servitudi t' i ngarkohet nji prone tjetër as nuk mundet me kërkue shpërblimin, por detyrohet me psue kalimin nëpër pronën e vet ashtu si ky kalim asht ushtrue ma parë.

Këjo dispozitë ka luejt rolin ma të math në kontestimet qi eksistojnë në doktrinë dhe në jurisprudencë rreth pikës në se servitudi i kalimit të forcuem fitohet ose jo me parashkrim vehtësimtar. Ma poshtë do të flasim mbi këte argument.

219. Neni 946.

Nevoja e kalimit të forcuem mund të lindë edhe me efektin e nji shitjeje, të nji çkëmbimi ose të nji pjestimi. Në këte rast shitësit, çkëmbyesit, dhe bashkëpjestarët detyrohen me lejue kalimin pa asnji shpërblim.

Ligja në caktimin e këtij detyrimi asht bazue në *pëlqimin heshtësuer* të kontraktuesve: d. m. th. ka pasë parasyesh se mungesa e koncedimit të kalimit në këto raste ka qenë konsekvencë e nji harrese pse me t' u jetersue prona, natyrisht duhet t' i epej vehtësuesit edhe mundëshmenia materiale m' e përdorë dhe me e kultivue.

Dispozita e nenit 946 ka formue objekt shumë kritikimesh: Asht thanë me të drejtë se këjo dispozitë asht *e kotët dhe e tepërme* pse nuk ishte nevoja e nji dispozite kësodore mbassi në Kodin Civil ka dispozita ligjore të mjafta nga të cilat rezulton i qartë parimi i përmbajtun në këte nen: p. sh. si mbas nenit 605 „sendi i leguem do të dorëzohet me akcesoret e nevojshme dhe në gjendje qi ka ndodhë ditën e vdekjes të testatorit (e pra edhe në kalimin e nevojshëm kur prona asht e rrethueme)"; simbas nenit 1409 „obligimi me dorëzue gjanë e shitun përfshin edhe akcesoret e saj si dhe çka asht destinue për përdorimin e përherëshëm të saj (e pra edhe kalimin kur ky asht i nevojshëm)" si mbas nenit 1126 „n' interpretimin e kontratave duhet ma tepër m' u gjurmue cili ka qenë qellimi i bashkët i palëve kontraktuese, se sa m' u ndalë në kuptimin letrar të fjalëve (e pra kalimi i nevojshëm prezumohet i përfshim në kontratën me gjithë se asht heshtë mbi te)"; ma në fund si mbas nenit 990 „e drejta e servitudit përfshin gjithçka asht e nevojshme për me e

përdorë (e pra edhe kalimin kur ky asht i nevojshëm)". Gjithashtu edhe në nenet 983 dhe 984 përfshihet parimi i përmbajtun në nenin 946.

Asht thanë, gjithashtu me të drejtë, se këjo dispozite asht *e mbetë*, pse po të mbahemi me tekstin e izoluem të nenit 946 duhet të përjashtojmë nga këjo e drejtë çdo person tjetër qi nuk asht blesë, çkëmbyes dhe bashkëpjestarë.

Porse, sikurse thame edhe ma sipër, dispozita e nenit 946 nuk asht veçse aplikimi i parimeve të cilat janë t' aplikueshme edhe në raste të ndryshme nga áto të këtij neni: keshtu ngjan për shembëll në rastin e nenit 605 me gjithse legatari nuk përfshihet nga neni 946.

Në rastet e tjera qi nuk përfshihen nga ky nen, kur nga dispozita të tjera të ligjës nuk rezulton nji prezumim analog, e të gjithë çeshtja përkufizohet n' interpretimin e vullnetit të palëve. Kështu p. sh. në rastin e dhurimeve, me qenë se mungon nji dispozitë analoge me nenin 605, asht nji çeshtje fakti zgjidhja në se në aktin e dhurimit asht prezumue edhe kalimi nëpër pronat e dhuruesit *pa shpërblim* ose jo.

220. Neni 947.

Ashtu si mund të ngjajë qi nji pronë të mbetet e rrethueme, mund të ngjajë edhe qi nji pronë e cila, tue qenë e rrethueme, ka pasë të drejtën e kalimit të forcuem, por ma vonë për çdo shkak ka fitue nji dalje për në rrugën publike. Mjafton të mendojmë rastin e çeljes të nji rruge publike të ré ngjitë me pronën e rrethueme, ose bashkimin e kësaj prone me nji pronë tjetër e cila nuk asht e rrethueme, dhe ipoteza të tjera si këto, mbassi numrimi i nenit 947 nuk asht taksativ.

E drejta me kërkue ngritjen e servitudit të kalimit i përket ekskluzivisht zotnuesit të pronës shërbyese e jo atij të pronës dominuese pse ligja ka dashtë me i sjellë vetëm të parit nji mjet për m' u libruë nga nji përkufizim qi pak a shum cenon zotnimin e tij.

Këjo e drëjtë e zotnuesit të pronës shërbyese asht e paparashkrueshme simbas parimit: «*in facultativis non currit praescriptio*;» neni thotë: servitudi mund të ngrihet *kurdoherë*.

Zotnuesi qi kërkon pushimin e servitudit detyrohet me i këthye zotnuesit të pronës qi ka përfitue nga ky servitud, shpërblimin e marrun, dhe në rast qi ky shpërblim ka qenë paktue në nji pagë të përvitëshme, ky nuk ka të drejtë ma me e kërkue vazhdimin e kësaj page.

Ka kontestime në se duhet të këthehet i të tanë shpërblimi i marrun apo duhet të zbriten nga ky paksimet vlefte q'i kanë ardhë pronës shërbyese nga përdorimi i servitudit, në mënyrë pak a shumë të qendrueshme edhe mbas ngritjes të servitudit (Mjafjon të mendojmë p. sh. premjen e nji sasie pemësh për të hapun shtegun e kalimit).

Opinioni ma i ndjekun asht i dyti. D. m. th. zotnuesi i pronës shërbyese ka të drejtë me ndalë nga shpërblimi nji shumë qi t'i korespondojë dameve qi qendrojnë në pronën e tij edhe mbas ngritjes të kalimit.

Paga e përvitëshme e paktueme konsiderohet si interesa e nji kapitali; prandej zotnuesi i pronës sherbyese nuk detyrohet me i këthye gja zotnuesit të pronës dominuese nga këstet e arrituna.

Porse zotnuesi i pronës shërbyese nuk ka të drejtë me kërkue nji çdamim nga zotnuesi i pronës dominuese për damet qi qendrojnë mbas ngritjes të kalimit, mbassi supozohet se këto dame janë llogaritë në rastin e paktimit të pagës së përvitëshme.

221. Parashkrueshmenia e së drejtës të kalimit të forcuem

Disa autorë dhe jurisprudenca prevalente mendojnë se kalimi i forcuem mundet me u fitue me parashkrim vehtësimtar. Arsyetimi i jurisprudencës asht aproksimativisht si pason: Sado qi nuk ka dyshim se e drejta e kalimit të forcuem asht nji servitud jo vazhdues dhe si mbas nenit 981 servitudet jo vijuese nuk mund të fitohen veç se me titull, porse dispozita e nenit 981 nuk mund të ketë fuqi edhe për servitudet e imponueme prej ligjës pse ajo dispozitë i referohet vetëm servitudeve të krijueme me vepren e njeriut.

Në servitudin e kalimit të forcuem nga nji anë kemi *nevojën* e kalimit për shkakun e rrethimit, nga ana tjetër kemi *ligjën* e cila, tue pasë parasyesh këte nevojë, e cakton servitudin, kështu qi kur ushtrohet kalimi për tridhetë vjetë, mund të thomi *se nevoja bashkë me ligjën* përbajnë pothuej titullin u servitudit.

Nji argument tjetër i fitueshmenis me parashkrim të servitudit të kalimit të forcuem, asht neni 948 si mbas të cilit padia për kërkimin dhe caktimin e shpërblimit shuhet me parashkrim dhe e drejta e kalimit vazhdon mbas kësaj shuemje: pra me qenë se e drejta e kalimit vazhdon edhe mbasi të jetë parashkrue padia për pagimin e shpërblimit, rezulton se e drejta e kalimit fitohet me parashkrim vehtësimtar.

Për disa të tjerë servitudi i kalimit të forcuem nuk fitohet me parashkrim, por mund të fitohen me këte vetëm ***modalitetet e ushtrimit*** (d. m. ih. shtrijimi) të servitudit. Kështu qi nji qi ka ushtrue servitudin e kalimit në nji mënyrë të caktueme, fiton të drejtën me vazhdue në ushtrimin e atij, po n' atë mënyrë q' e ka ushtrue për tridhetë vjetë me radhë, mbassi heshtja e zotnuesit të pronës sherbyese për nji kohë kaqë të gjatë xen vendin e titullit ([1]).

Sa për servitudin vetë ky nuk mund të parashkruhet, pse asht nji servitud jo vijues, dhe neni 981 i referohet jo vëtem servitudeve konvencionale por edhe atyne ligjore.

Ma në fund për disa të tjerë, nuk mund të fitohen me parashkrim vehtësimtar as servitudi i kalimit të forcuem as modalitetet e ushtrimit të tij: Nuk mund të të fitohet vetë sërvitudi pse servitudet jo vijuese mund të fitohen vetëm me titull; nuk mund të fitohen modalitetet e tij se po t' ushtrohet servitudi jashta kondítave t' urdhënueme prej ligjës, p. sh. — në nji vend ma të gjatë ose ma të damëshëm për pronën shërbyese -- nuk mund të thomi sé po ushtrohet servitudi ligjuer por nji servitud tjetër krejt i ndryshëm nga ay.

Sa për nenin 948 nji nga fautorët ma me autoritet të këtij opinioni të fundit

---

([1]) **Këte interpretim ka pranue Franca të cilin më 1881 e ka konsakrue legjislativisht me shtojcën e nenit 685 të Kodit të saj *„L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d' usage continu"*.**

(Coviello) thotë: „Po t'ishte e vërtetë se kalimi i tridhetë vjetëve qi shuen padiën për shpërblim të sjedhte si konsekvencë fitimin e së drejtës së kalimit me parashkrim vehtësimtar, fraza e fundit e nenit 948 nuk do të kishte asnji kuptim *(dhe e drejta e kalimit vazhdon etj.)* Kush mund të vinte në dyshim se nuk mund të vazhdohet m'u ushtrue nji e drejtë e cila po sa u fitue?.

Opinioni ma i logjikëshem duket ky i fundit, me gjiihë se prevalenca e doktrinës dhe e jurisprukencës asht për opinionin e parë.

B. Servitudi i shkuemjes të forcueme t' ujnave (korita).

222. Shtrijimi i këtij servitudi.

Nji servitud analog me atë të kalimit të forcuem asht shkuemja e *forcueme e ujnave.* Tue pasë parasyesh se përparimi i bujqësis dhe përgjithësisht i ekonomis kombëtare mvaret kryesisht nga uji, ligjëvuesi ka krijue këte servitud si mbas të cilit çdo zotnues pronash asht i detyruem me lanë të kalojnë permes pronave të tij çdo lloj ujnash qi kërkon t'i shkojë ay i cili ka për gjithnji ose përkohësisht të drejtën me i përdorë për nevojën e jetesës, për buqësin ose për industrin (neni 949).

Ujnat qi mund të shkohen nëpër pronat e të tjerëve mund të jenë të çdo lloji dhe duhet të shërbejnë:

a) **për nevojat e jetës** si të njerëzve si të bagtive: prandej përfshihen të gjitha nevojat, p. sh. me pi, m'u la, me ba gjellë, me u dhanë uje bagtive etj. Nuk përfshihen *punët* qi nuk janë të nevojshme për jetesë: b. fj. fontanat luksi etj.

b) **për përdorimin bujqësuer** i çfarëdolloji qoftë ky; pra jo vetëm për ujitje por edhe për mbledhjen e ujit të nevojshem për kalbjen e linit ose të kanpit etj.

c) **për industrit e çdo lloji** si për shembëll për mullinjt étj.

223. Konditat të cilave u shtrohet shkuemja e forcueme e ujit.

Të gjitha këto kondita janë vue me qellim qi të mos damtohen pronat qi do të psojnë këte servitud. Këto kondita janë katër:

I. Ay qi don me shkue ujnat detyrohet me provue se ka të drejtë me i përdorë ato ujna përgjithnji ose të paktën përkohësisht. Prandej shkuemja e ujit mund të kërkohet qoftë prej zotnuesit, qoftë prej uzufruktuarit, përdorësit ose enfiteomarrësit ([1]); porse këta duhet të justifikojnë se mund t'a *disponojnë* atë ujë në kohën për të cilën kërkojnë kalimin (nenet 949 dhe 953).

Në qoftë pra se e drejta e kërkuesit mbi ujin asht me afat ose me konditë, edhe shkuemja e ujit i epet këtij me këto përkufizime.

([1]) Si mbas opinionit prevalent edhe qiramarrësi ka të drejtë me kërkue shkuemjen e ujit pse edhe ky ka nji të drejtë të përkohëshme mbi te si mbas nenit 949. Me gjithë këte, me qenë se këjo asht nji e drejtë reale, dhe *qiramarrësi* nuk ka mbi pronën nji të drejtë kësodore, kjo e drejtë kontestohet prej shumëve.

Sikurse shifet, ligja nuk kërkon provimin e së drejtës të zotnimit mbi ujin qi kërkohet m' u shkue, por vetëm provën e disponueshmenis t' atij uji, p. sh. ne bazë të nji koncedimi administrativ etj.

II. **Kondita e dytë asht qi uji të jetë i mjaftë për përdorimin për të cilin destinohet** (Neni 953).

Me këte konditë ligjëvuesi ka pasë për qellim mos me randësue pozitën e pronave shërbyese, kur nuk provohet mjaftësisht dobia qi mund të nxjerrë prona dominuese nga kushtetimi i këtij servitudi. Gjithashtu me këte konditë ligjëvuesi ka pasë për qellim edhe me evitue vjedhjen e ujit të të tjerëve d. m. th. me ndalue qi dikush tue pasë nji burim fare të vogël dhe të pamjaftueshëm të kërkojë kalimin e ujnave të këtij burimi nëpër prona të pajosuna me ujë ose qi kanë përbrij kanale uji me qellim qi të vjedhin me këte sistem ujnat e botës.

Shënojmë se elementi i mjaftësis asht relativ: d. m. th. nuk lypet me u provue me rigor mjaftësia e ujit për ujitjen e të tanë pronës: mjafton të provohet se ay ujë i sjell pronës nji dobi me randësi.

III. **Konditë e tretë asht pamundësia absolute ose relative me shkue ujnat nëpër pronat e veta.** Këjo konditë asht analoge me atë të kalimit të forcuem por ndryshon nga ajo në këte pikë: kurse në servitudin e kalimit zotnuesi i pronës shërbyese mundet, si mbas nenit 947, m' u librue nga servitudi në rast qi kalimi pushon të jetë i nevojshëm; në servitudin e shkuemjes të forcuem t' ujit përkundrazi, ay nuk mundet me kërkue suprimimin e servitudit. Këjo diferencë shpjegohet nga fakti qi realizimi i shkuemjes t' ujit kërkon shpenzime shumë ma të randa se sa kalimi.

IV. **Konditë e katert asht: uji duhet të shkohet në mënyrën qi të jetë ma e volitëshme dhe ma pakë e damëshme për pronën shërbyese.** Për vërtetimin e kësaj konditë rregullisht nevojiten eksperta teknikë të cilët do të kenë parasyesh gjendjen e pronave fqinje, prierjen e tokës dhe konditat e tjera për çuemjen, remen dhe grykën e ujit (neni 953.)

Me justifikimin e eksistencës të konditave të sipërtregueme, shkuemja e forcueme e ujit duhet t' akordohet, pa u mujt me u marrë parasyesh kondita të tjera, veç atyne qi caktohen shprehimisht prej ligjës.

Kështu për shëmbëll randësia e damit qi i shkaktohet pronës shërbyese sado e madhe qoftë, nuk asht nji arësye për me ekskludue impozimin e shkuemjes të forcueme t' ujit: edhe sikur këjo shkuemje t' anulojë vleftën e pronës shërbyese, shkuemja e ujit duhet të lejohet. Randësia e damit mund të merret parasyesh vetëm për caktimin e damshperblimeve. Me giithë këte, për rastin qi shkuemja e ujit anulon krejt vleftën e pronës shërbyese, ka kontestime pse disa mendojnë se në këte rast shkuemja e ujit nuk duhet të koncedohet.

Përjashtimi i servitudit të shkuemjes të forcueme t' ujnave për shtëpitë, oborret, kopshtet dhe lëmenjt qi janë të ngjituna me to (me shtëpiat) nga paragrafi II i nenjt 949, asht vue për qellime sigurimi dhe shëndetësie të banorve. Me fjalën shtëpi si mbas opinionit prevalent, përfshihen jo vetëm shtëpitë e banueme, por të gjitha ndërtesat (magazinat, kullat etj),

224. Shpërblimi i detyruem për kushtetimin e servitudit të shkuemjes t'ujit (neni 954).

Mbas justifikimit t' eksistencës të konditave të nenit 953 dhe para se të fillohet ndërtimi i koritës, ay qi don me shkue ujin nepër pronë të tjetrit, detyrohet me i pague këtij *nji shpërblim* për servitudin. Sasia e këtij shpërblimi caktohet në bazë të vleftës së tokës qi do të pushtohet (okupohet) tue i-u shtue kësaj vleftë nji e pesta. Në caktimin e kësaj vleftë nuk zbriten taksat dhe barrët e tjera të ngjituna me pronën (neni 954 N. 1,2). Arësyeja e kësaj dispozite të fundit asht se rrypi i tokës i pushtuem prej koritës mbetet në zotnimin e zotnuesit të pronës shërbyese dhe nuk bahet e zotnuesit të pronës dominuese (argument neni 998) e prandej mbassi zotnuesi i pronës shërbyese detyrohet me vazhdue në pagimin e taksave etj. edhe për pjesën e tokës t' okupueme prej koritës, nuk asht e drejtë qi ato taksa e barrë të zbriten në caktimin e vleftës së pronës.

Shtesa e nji të pestës mbi këte vleftë asht si nji shpërblim moral për zotnuesin e pronës shërbyese të cilit i impozohet nji servitud kaqë me randësi. (1)

Përveç vleftës së sipërme shkuesi i koritës detyrohet me shpërblye damet e pandërmjetëshme qi i shkaktohen pronës shërbyese nga korita (neni 254 n. 3). Cilat janë këto dame?

Pikësëpari, simbas përmendjes të shprehun të ligjëvuesit, duhet të përfshihen damet qi rrjedhin nga të ndamit e pronës në dy ose ma shumë pjesa prej koritës. Këtu ligja ka parasyesh vetëm damin gjenerik qi rezulton nga ndamja e jo damet efektive dhe praktike qi shkaktohen nga këjo ndamje, si janë vështirësia me kalue nga nji anë në tjetrën të pronës, dhe ajo me ujitë pronën: këto të fundit i ka regullue shprehimisht me nenin 959.

Damet e tjera të pandërmjetme të pronës të cilave i referohet neni 954 janë ato qi shkaktohen p. sh. nga premja e pemëve qi eksistojnë në vendin ku do të shkojë korita, nga humbja e produkteve t' atij vendi etj.

Toka qi pushtohet me koritën nuk asht vetëm ajo në të cilën shkon uji materialisht: pse rregullisht duhet edhe nji rryp tjetër toke aproksimativisht sa ay i koritës dhe perbri kesaj dhe qi asht i nevojshem për dlirimet e koritës në fjalë (i ndam në të dyja anët).

Porse pushtimi i këtij rrypi toke të dytë nuk asht aqë i plotët sa pushtimi i rrypit në të cilin shkon materialisht korita. Prandej ligjëvuesi për pushtimin e këtij ka caktue shpërblime ma të pakëta.

Paragrafi i dytë i nenit 954 disponon: "për tokat qi pushtohen vetëm për me vendue landët e nxjerruna dhe për me hedhë llomin, paguhet vetëm gjysma e vleftës të tokës tue i-u shtue nji e pesta dhe kurdoherë pa u rrëzue taksat; me gjithë këte n' ato toka zotnuesi i pronës shësbyese mundet me mbjellë pemë dhe bimë të tjera, me heqë dhe me bartë landët e mbledhuna, me konditë qi të gjitha këto punë të bahen pa u damtue kanali, pastrimi dhe reparimi i tij.„

(1) Këjo shtesë nuk justifikohet me paksimin e vleftës së pronës nga korita pse paksimet kësodore janë marrë parasyesh veçanërisht prej ligjës (neni 954 n. 3).

Nji e pesta i referohet të tanë vleftës apo gjymsës së vleftës? Pikë e kontestueme. Opinioni prevalent asht se i referohet gjymsës së vleftës.

252 Mēnyra e zbatimit tē shkuemjes sē forcueme t' ujnave (nenet 950-952)

Shpesh herë ngjanë qi kanalet duhet të përshkojnë kanale të tjera, lumenj ose rruga qi eksistojnë në pronat sherbyese. Në të tilla raste duhet të respektohen, përveç modaliteteve qi caktohen prej ekspertave, edhe dispozitat ligjore të posaçme qi janë vue me qellim qi të rregullojnë të shkuémit e ujnave në vendet qi ka kanale të tjera ose lumenj ose rruga.

Neni 950. Si mbas këtij neni zotnuesi i ujnave nuk mundet me sjellë ujnat e tij nëpër kanalet e botës por detyrohet me çelë kanalet e veta. Me gjithë këte ky nen i ep tagër zotnuesit të pronës shërbyese, me ndalue shkuesin e ujnave, me çelë kanale të rea tue i ofrue për këte qellim kanalet e veta. Porse ky tager i nënshtrohet dy konditave;

a) qi zotnuesi i pronës shërbyese të jetë edhe zotnues i kanalit si dhe i ujnave qi shkojnë nëpër atë;

b) qi shkuemja e ujnave nëpër kanalet e zotnuesit të pronës shërbyese të mund të bahet pa i shkaktué atij qi kërkon këte shkuemje nji dam **të randē** d. m. th. me randësi. (Nji dam i randë për sh. asht ay qi rezulton nga ndryshimi i nivòs t' ujit: me qenë se uji rjedh simbas ligjës së gravitacjonit, nji diferencë nivoje pakë centimetrash, mund të privojë nji tokë të madhe nga dobia e ujitjes).

Nuk ka nevojë për ndonji shpjegim pjesa e fundit e këtij neni. „Në këte rast zotnuesit të kanalit do t' i epet nji shpërblim i cili caktohet tue u marrë parasyesh uji qi shtihet në kanalin, vlefta e kanalit, punët qi duhen për kanalin e ri dhe diferença e shpenzimeve qi duhen për mirëmbajtjen e kanalit".

Neni 951. Kur nji kanal duhet të përshkojë kanale dhe korita të tjera **përshkimi** duhet të lejohet n' ato mënyra qi janë ma të volitëshme dhe ma të përshtatëshme për vendin dhe gjendjen e tyne me konditë qi mos të ndalohet, vonohet, të shpejtohet ose të ndryshohet me çdo mënyrë tjetër rema ose volumi i ujnave qi rrjedhin n' atë".

Pjesa e fundit e këtij neni (me konditë...) nuk asht tjetër veçse shpjegimi pleonastik i pjeses së parë.

Me fjalët: **kalimi i ujnave pērmes kanaleve** (në vend të cilave kemi përdorë fjalën: *përshkim)* ligja nuk don me thanë se mund të shtihen ujnat në kanalet e botës: *përmes* nuk don me thanë *brenda*. Kuptimi i kësaj fraze asht: *përshkim* d. m, th. kalim përmes kanaleve të tjera në formë pakë a shumë *të kryqëzueme*: kryqëzim i kanalit t' im me kanalet e të tjerëve *sypri tyne ose nën to.*

Ky përshkim lejohet me konditë qi të mos cenohen zotnuesat e kanaleve të përshkueme; zotnuesat e këtyne cenohen n' interesat e tyne, sikurse shpjegon neni 951 në pjesën e dytë, kur vonohet ose shpejtohet rrema e ujit. Po të paksohet prierja ose po të ngushtohet kanali, në vendin e përshkuem, volumi i ujit natyrisht

pakësohet e gjithëashtu edhe rrema e ujit bahet ma pakë e shpejtë. Përkundrazi, po të shtohet prierja e kanalit, edhe ecja e ujit shpejtohet dhe ky shpejtim shkakton shtimin e sasis s' ujit për në vendin e destinuem. Për ndalimin e këtyne inkonvenienteve asht vue dispozita e nenit 951.

Neni 952. Deri sa kanalet e ujnave të titularit të servitudit të koritës duhet të përshkojnë kanalet e tjera të privatëve, mjaftojnë masat e nenit 951 të marruna nën drejtimin e ekspertave kompetent, për ruejtjen e interesave të privatëve. Por kur me kanalet duhet të përshkohen rruga publike, lumenj ose përrenj, për ruejtjen e interesave publike, neni 952 thret ligjat dhe rregulloret e posaçme mbi rrugat dhe ujnat.

Nga ky nen rezulton se edhe Administratat publike janë të detyrueme përjashtimisht me lejue shkuëmjen e kanaleve t' ujnave nëpër tokat dhe ujnat domaniale me konditë qi ky përshkim të bahet në mënyra të pajtueshme me destinimin e atyne sendeve për përdorim publik.

Autoritetet administrative kur lejojnë këte pershkim, duhet të caktojnë modalitetet e këtij simbas ligjëve dhe rregulloreve në fuqi.

226. Shkuemja e forcueme e përkohëshme (neni 955.)

Kemi thanë ma sipër se me nenin 949 ligjëvuesi ka lejue me kërkue shkuemjen e ujit edhe ate qi ka disponueshmenin e përkohëshme të këtij. Natyrisht disponueshmenia e përkohëshme e ujit ep të drejtë me kërkue shkuemjen po në mënyrë të përkohëshme: por edhe ay qi ka për gjithnji disponueshmenin e ujit mundet me pasë interesë në raste të posaçme me kërkue shkuemjen e ujit për nji kohë të caktueme.

Neni 955 cakton mënyrën e caktimit të shpërblimit për rastet kësodore. Me këte nen nuk caktohet nji shpërblim i proporcionuem me vazhdimin e servitudit, por asht caktue nji afat fiks artifiqal *deri në nandë vjet* me qellim simplifikimi. Disponon ky nen: „Kur kërkohet kalimi i ujnave per nji kohë jo ma tepër se nandë vjet, pagimi i vleftës dhe i shpërblimeve qi përmenden në nenin e masiperm kufizohet vetëm në gjysmën, por me detyrim qi mbas kalimit t' asaj kohe të rivehet gjithçka në gjendjen e maparshme".

Natyrisht kur në mbarimin e afatit nuk asht e mundun me rivue gjithçka në gjendjen e maparëshme — p. sh. në rastin qi per ndertimin e koritës ka qenë nevoja me çgulë pemë etj. — duhet t' epet nji shpërblim i arsyeshem në të holla.

„Ay qi ka fitue të drejtën e kalimit të perkohëshem, mundet para mbarimit t' afatit me e ba të përherëshëm, tue pague gjysmen tjetër bashkë me kamatat ligjore çprej ditës qi asht vue në veprim kalimi; mbas mbarimit t' afatit nuk merret ma parasysh ç' ka pague për koncedimin e përkohëshem (pr, II).

Kerkimi me ba të përherëshme koriten e përkohëshme, duhet të bahet pra para skadimit t' afatit dhe njikohësisht duhet të paguhet gjysma tjetër e shpërblimit së bashku me kamatat ligjore çprej ditës qi asht vue në veprim kalimi. Kështu zotnuesi i pronës sherbyese nuk damtohet pse shpërblehet po n' atë mënyrë në të ci-

len do t' ishte shpërblye sikur shkuesi i ujit të kishte kerkue koriten në menyrë të përherëshme qysh në fillim.

227. Shtimi i sasis t' ujnave (Neni 956).

Ay qi ka fitue të drejtën me shkue nji sasi të caktueme uji neper pronën e tjetrit mundet me pasë ma vonë nevojë për nji sasi uji ma të madhe.

Natyrisht edhe kalimi i kësaj sasie ma të madhe uji lejohet kur konkurrojnë të gjitha konditat e parapame prej nenevë 949 e vijuesa.

Sa për mënyrën e kalimit të sasis uji ma të madhe, ligja ka parasysh dy ipoteza:

a) kur kanali qi eksiston asht i aftë me xanë atë sasi, pa i shkaktue ndonji dam pronës sherbyese, zotnuesi i kanalit mundet pa tjetër me shkue ujnat ma të shumta nëpër kěte kanal (pr. I). Zotnuesi i pronës shërbyese nuk ka asnji interesë me ndërhye pse deri sa dimensionet e kanalit nuk ndryshohen ky nuk ka se si të psojë ndonji dam.

b) Në qoftë se për kalljen e nji sasie ma të madhe uji në kanal lypen vepra të rea, këto nuk mund të bahen para se të caktohet natyra dhe kaliteti i tyne dhe të paguhet shpërblimi i detyruem për tokën qi pushtohet dhe për damet simbas nenit 954.

Po kështu veprohet edhe kur për kalimin e ujit përmes nji korite tjetër duhet të vihet në vend të nji urë-kanali nji trumbë, dhe viceversa (pr. II dhe III).

Paragrafi i fundit i këtij neni ka nevojë për disa shpjegime mbassi asht pakë i errët:

Ky paragraf ka parasyesh ipotezën qi parashifet prej nenit 951 për të cilin kemi folë sipër.

Kur në koriten t' ime un detyrohem me shkue përmes koritës së tjetrit, d. m. th. kur detyrohem me përshkue koritën e tjetrit, un mundem me shti koriten t' ime përkryq koritës të tjetrit o nen te ose mbi te. Kur e shkoj ujin mbi koritën e tjetrit detyrohem me ndertue nji urë-kanal d. m. th. nji urë në formë të këthyeme si lug, në të cilen do të shkojë uji i em, në mënyrë qi të mos perzihet me ujin e botës qi shkon nen te; kur perkundrazi un ujin e shkoj nën koriten e tjetrit, detyrohem me ndertue nji trumbë nendhese e cila ka po funksionin e urë-kanalit me të vetmen diferencë qi shkon nen koriten qi ka persipër e cila e mbulon si kapak.

228. Thellimi i kanalit (Neni 958).

Mund të lindëte dyshim në se, midis veprave qi si mbas nenit 956 nuk mund të bahen pa i-u shtrue konditave të shpjegueme sipër, përfshihet ose jo *thellimi* i kanalit. Këte dyshim e ka zgidhë neni 958 në mënyrë negative tue ndalue të zotin e kanalit me i thellue këtij shtratin.

Për garantimin e këtij ndalimi ligja i ep të drejtë zotnuesit të pronës sherbyese me kërkue në çdo kohë caktimin në mënyrë të qendrueshme të tabanit të kanalit tue u vue shenja të posaçme në pika të caktueme.

Këto shenja vihen mbrenda në kanalin dhe konsistojnë rregullisht në traversa guri ose druni të fiksueme mirë në mënyrë qi të mos mund të luhen. Për nji sigurim ma të fortë zotnuesi i pronës sherbyese mundet me kërkue qi këto shenja të vihen në relacion me nji pikë të jashtme të pandryshueshme (p. sh. me nji godinë, me nji shkrep mali tue caktue distancën në drejtim vertikal midis shkrepit dhe shenjit të vuem në kanal) për të mujtë në çdo rast me kontrolue në se kanali asht thellue ose jo me pretekstin e dlirimit.

Gjithë këto bahen me shpenzimet e zotnuesit të kanalit, por në qoftë se zotnuesi i pronës sherbyese nuk e ka përdorë këte të drejtë në koncedimin e parë të koritës detyrohet me pague gjymsen e shpenzimeve qi lypen (pr. II). Këjo diferencë justifikohet me faktin se vuemja e shenjave mbassi të ndërtohet kanali, passjell shpenzime ma shumë.

229. Detyrime të posaçme të titularit të servitudit per mosdamtimin e pronave sherbyese (Neni 959).

Kur kemi folë për shpenzimet e parapame në nenin 954 kemi përmendë damet efektive qi i shkaktohen pronës nga ndamja në dyshë.

Në rast qi per shkak të koritës nuk mund të vazhdohet ujitja e pronës sherbyese dhe për vazhdimin e kësaj duhet të ndertohen qyngje nëndhese, urë-kanale ose vepra të tjera të nevojshme për ujitjen ose kullimin e ujnave; në rast qi nga shkaku i kanalit prona ndahet në dyshë për gjithë gjatësin e saj në mënyrë qi të nevojitet ndertimi i nji ure për me muejt me kalue nga njana anë m'anën tjetër të pronës; të gjithë ata qi perfitojnë nga rrema (kanali) detyrohen me ndertue dhe me mbajtë në gjendje të mirë ato vepra qi duhen për kalimin, për ujitjen ose kullimin e ujnave, pse këto janë nga ato damet e pandermjetme qi detyrohen me shpërblye.

Numrimi i nenit 959 nuk asht takstativ; prandej zotnuesat e pronave dominuese detyrohen me ekzekutue me shpenzimet e veta të gjitha veprat e tjera qi janë të nevojshme për ruejtjen e pronave shërbyese; p. sh. detyrohen me vue mbrojtësat dhe me çelë hendeqet qi mund të duhen për me evitue inondacionet etj.

Nuk cenohen, me gjithë këte, të drejtat e fitueme me konvencion ose qi rrjedhin nga parashkrimi (Neni 2034). Ky parashkrim asht shuejtës: zotnuesi i pronës shërbyese qi len me kalue tridhet vjet pa kërkue ndërtimin e atyne veprave humbë të drejtën e padiës, nga e cila humbje përfitojnë zotnuesat e pronave dominuese.

C. Servitudi i zbrazjes të forcueme t' ujnave.

230. Koritat e zbrazjes.

Deri tesh kemi folë mbi rregullat q'u referohen koritave të vueme me qellim ujitjeje ose për nevojat e industris (neni 949). Porse korita mund të ketë edhe qellime të tjera shumë me randësi: si zbrazjen e ujnave të tepërta, ose thamjen e përmirësimin (bonifikimin) e tokave (nenet 958,960).

231. Zbrazja e ujnave të tepërme (Neni 958).

Sikurse kemi pá kur kemi folë mbi servitudet naturale, ligjëvuesi me nenin 890 ka detyrue pronat ma t' ulta me pranue ujnat qi rrjedhin *natyrisht* nga pronat ma të nalta; porse në pronën ma të naltë shumë herë mund të mblidhen ujna të shumta për të cilat zotnuesi i pronës nuk ka nevojë, të cilat ujna e damtojnë e prandej ky ka interesë me i shkue nëpër pronat ma t' ulta me vepra *artifiqale*. Deri sa ujnat rrjedhin natyrisht, zotnuesi i pronës ma t' ultë nuk mundet me ba ndonji kundërshtim; por kur zotnuesi i pronës ma të naltë don me librue artifiqalisht pronën e vet nga ujnat e tepërme nuk mundet me ba qi këto të derdhen në pronën ma t' ultë kur zotnuesi i kësaj prone nuk don me i pranue: zotnuesi i pronës ma të naltë ndalohet me ndërtue vepra për derdhjen e këtyne ujnave në pronën ma t' ultë nga dispozitat e paragrafit të fundit të nenit 890 me të cilën ndalohet me ba vepra qi randsojnë ma tepër servitudin e pronës ma t' ultë.

Për me pajtue nga nji anë interesën qi ka zotnuesi i pronës ma të naltë m' u librue nga ujnat e tepërme q' e damtojnë me interesën qi m' anë tjetër ka zotnuesi i pronës ma t' ultë mos me pranue nga prona ma e naltë veçse ujnat qi derdhen natyrisht, ligja ka krijue servitudin e nenit 957: „zotnuesi i pronës ma t'ultë i cili nuk don me pranue në pronën e vet ujnat e tepërme të pronës ma të naltë, detyrohet, kundrejt shpërblimit dhe me masat e caktueme për shkuemjen e forcueme t' ujnave, mé lejue kalimin e këtyne ujnave me koritë nepër pronën e vet.

Rizerva: **«të cilat fqinja nuk don me i pranue në pronën e vet»** asht vue si konditë për krijimin e këtij servitudi, pse kur fqinja kujton se mund të nxjerrë dobi nga derdhja e këtyne ujnave qi teprojnë nga ujitja ose nga përdorimet industriale në pronën ma të naltë, dhe kështu i pranon në pronën e vet, pushon nevoja e zbrazjes së forcueme.

Dispozitat e neneve 958 dhe 959 të trajtueme ma sipër, aplikohen pikërisht edhe për këte servitud.

232. Thamja dhe përmirësimi i tokave (Nenet 960-963)

Munt të kërkohet shkuemja e forcueme e ujnave edhe për me tha ose për me përmirësue tokat.

Disponon neni 960: „Pronari qi don me tha ose me përmirësue tokat e veta *me ulluqe, me mushje* ose me mjete të tjera, ka të drejtë me çue me ulluqe ose me hendeqe ujnat qi kullojnë përmes pronave qi ndajnë tokat e tija nga nji rremë uji ose nga çdo kullojtore tjetër; por detyrohet me parapague çdamimin dhe me veprue në mënyrë qi të shkaktojë, me sa asht e mundëme, damin ma të vogël".

Përmirësimi me ulluqe, asht nji nga mjetet ma me randësi me të cilin librohet nji pronë nga ujnat e fshehta (nendhese) me anë kanalesh të mbulueme. Me sistemin e kanaleve të mbulueme ekonomizohet toka, pse evitohet coptimi i saj në shumë pjesa, si do të ngjante me çeljen e hendeqeve të shpeshta dhe të thella.

Përmirësimi me mbushje realizohet tue pjestue tokat qi do të përmirësohen në shumë copa e mandej tue i hedhë përsipër ujnat e mbledhuna nga inondacionet dhe të mbushuna me lym dhe me dhe. Coptimi i shumët i tokave dhe zig-zaget e vijave e bajnë me rrjedhë ujin me ngadalë e kështu ujnat lëshojnë mbî dhenë lymin dhe landët e tjera fertifilizuese qi përmbajnë.

Nga ky nen rezulton se e drejta me shkue ujnat me qellim thamjeje dhe përmirësimi i përket vetëm **pronarit,** d. m. th. zotnuesit të pronës: pra nuk i përket as uzufruktuarit, as qiramarrësit pse 'y nen nuk flet për ata qi kanë të drejtën me përdorë ujnat edhe përkohësisht, sikurse flet neni 949.

Ay qi kërkon këte kalim duhet të justifikojë që kalimi i kërkuem asht ma i volitëshëm dhe ma pak i damëshëm për pronën shërbyese, tue u marrun parasyesh gjendja e pronave fqinje, prierja dhe konditat e tjera për çuemjen e rremës si dhe grykën e ujnave (neni 953).

Detyrimit me pranue kalimin e ujnave për qellime thamjeje dhe përmirësimi i shtrohen të gjitha pronat, si dhe rrugët publike, lumenjt dhe përrenjt, tue u ruejt dispozitat e ligjëve dhe të rregulloreve të posaçme; por përjashtohen shtëpiat (nenet 952, 949, 962).

Ay qi ka fitue servitudin në fjalë nuk mundet me fillue punët para se t' i paguej zotnuesit të pronës shërbyese *çdamimin* (Neni 960). Ka kontestime midis shkrimtarëve në se ky çdamim duhet të caktohet me kriteret e nenit 954 apo në bazë të kritereve të përgjithshme: d. m. th. a duhet të përfshihet në këte çdamim *mbîvlefta e nji të pestës,* apo jo. Opinioni ma i ndjekun asht ay qi pranon caktimin e çdamimit në bazë të nenit 954. Nuk ka arësye, simbas këtij opinioni, qi zotnuesi i pronës shërbyese të paguhet ma pak se në rastet e tjera: veçanërisht referimi në **nenin** 954 rezulton edhe nga teksti i nenit 960 i ciil thotë në formë të caktueme: *çdamimin,* e nuk thotë nji çdamim, tue dashtë me këte mënyrë me thirrë atë formë çdamimi qi asht përmendë ma së fundi.

Forma e çuemjes t' ujnave nuk caktohet prej nenit 960: ky flet përgjithësisht për dy format ordinare në të cilat mund të bahet: me anë ulluqesh ose hendeqesh d. m. th. me anë kanalesh të mbuluem ose të zbuluem.

Mund të ngjajë që ulluqet ose hendeqet për t' arrijt në vendin e derdhjes duhet të përshkojnë përmes kanaleve të tjerëve ose rrugëve publike etj. Në këto raste aplikohen dispozitat e shpjegueme sipër të neneve 951 dhe 952 (Neni 962).

Kemi pa, kur kemi folë mbi nenin 950, se zotnuesi i pronës dominuese nuk mundet me sjellë ujnat e tij të destinueme për ujitje ose për qellime industrie, nepër kanalet e destinueme për rrjedhjen e ujnave të tjerë. Në rastin e kanaleve të destinueme për zbrazjen e ujnave me qellim thamjeje dhe përmirësimi të tokave, ky ndalim nuk eksiston.

Prandej zotnuesi i pronës shërbyese perveç qi mundet në çdo rast me i ofrue zotnuesit të pronës dominuese kanalet dhe hendeqet e veta kur këjo gja mund të bahet pa damin e atij qi kërkon kalimin e ujnave; në dryshhim me parimin e nenit 950, mund të detyrohet edhe për lanjen e kanaleve të veta në dispozicionin e zotnuesit të pronës dominuese, kur këto kanale kanë nji destinim. — Gjithashtu

zotnuesi i pronës shërbyese mundet me përfitue nga kanalet e çeluna prej zotnuesit te pronës dominuese për me tha e përmirësue edhe tokat e veta.

Përziemja e ujnave të kanaleve nuk ka këtu asnji randësi, pse ujnat janë të destinueme m' u derdhë; prandej kaliteti i keq ose i mirë i tyne asht indiferent. Këto parime përmban neni 961: "Zotnuesit e pronave të përshkueme me ulluqe ose me hendeqe të tjerëve, ose ata qi me çdo mënyrë tjetër mund të përfitojnë nga punimet e bame në bazë të nenit të ma sipërm (e pra dhe zotnuesat e pronave ma të nalta qi i gjejnë hendeqet e hazerta), kanë të drejtë me i përdorë ato ulluqe ose hendeqe për me përmirësue pronat e veta.

Ushtrimi i këtij fakulteti i shtrohet dy konditave:

a) Duhet qi nga ay ushtrim të mos u vijë ndonji dam pronave të përmirësueme;

b) Duhet qi perdoruesit:

1) të heqin shpenzimet qi lypen për me ba ato vepra të përdorueshme edhe për pronat e përshkueme (p. sh. zgjanimi, themelimi i hendeqeve, i urëkanaleve etj.) si dhe

2) të paguejne nji pjesë proporcionale të shpenzimeve qi janë ba për ndërtimin e atyne veprave si dhe të shpenzimeve qi duhen ma vonë për mirëmbajtjen e tyne.

Ma në fund ky nen deklaron se këto vepra bahen të bashkëta. Ky bashkëpasunim caktohet jo në proporcion me dobijt qi nxjerrin zotnuesat e pronave të ndryshme, por në proporcion me sasinë e ujit qi derdhet nga pronat e ndryshme në këto hendeqe etj.; gjithëashtu si mbas këtij proporcioni caktohen shpenzimet e bame dhe ato qi do të bahen për mirëmbajtjen e veprave q' u banë të bashkëta.

Neni 963. Mund të ngjajë qi nji i tretë ka të drejta mbî ujnat qi ndodhen në pronën e atij qi don me e tha dhe përmirësue e kështu të lindi nji konflikt midis këtij dhe atij. Neni 963 për pajtimin e këtij konflikti disponon qi të bahen vepra oportune për kënaqjen e atij qi ka të drejtë mbi ujnat me konditë qi këto të mos jenë të çproporcionueme me qellimin. Kur të dy interesat nuk mund të pajtohen me vepra kësodore, thamja bahet tue i-u pague kundërshtuesit nji shpërblim i arësyeshëm. Sikurse shifet, ligja i ka dhanë preferencë thamjes, e cila asht n' interesin publik, sidomos në zonat malarike.

Ç. Pshtetja dhe ngulja e perdeve n' anëbregjet.

233. Neni 964.

Ky servitud ka në shumicën e rasteve natyrë akcesore, pse shërben për realizimin praktik të së drejtës me shkue ujin. Me qenë se asht caktue me reciprocitet për të dyja pronat e ndame prej ujit, ka ma tepër natyrën e nji përkufizimi të zotnimit se sa të nji servitudi ligjuer. Gjithashtu mund të konsiderohet edhe si efekt ligjuer i servitudit konvencional të shkuemjes t' ujit. Sidoqoftë, për të mos u largue nga sistemi i Kodit, dhe për natyrën qi ka ky servitud me shërbye si mjet për me ba të mundëshme të drejtën e marrjes t' ujit, po e trajtojmë në këte vend.

Neni në fjalë disponon: "Ata qi kanë të drejtë me sjellë ujna nga lumenjt, përrenjt, vijat, kanalet, liqenet ose depozitat uji, kur asht nevoja munden me vue ose me ngulë nji perde n' anëbregjet, por detyrohen me pague shpërblimin dhe me eksekutue dhe me mbajtë veprat qi sigurojnë pronat nga çdo dam.„

Shpesh ngjanë qi per me përdorë ujnat e lumenjve, të kanaleve etj., duhet me i ndryshye këtyne drejtimin ose me i naltësue këtyne nivón: ky ndryshim i drejtimit dhe ky naltësim i nivós rregullisht bahet tue përshkue lumin ose kanalin me nji **perde** e cila të ndalojë rrjedhjen e këtij në drejtimin ordinar dhe t' a këthejë në drejtimin e pronës ku do të shkohet uji per nevojat e ujitjes ose për perdorimin industrial. Qi këjo perde të mundet me i-u përgjegjë nevojës, duhet të vehet ose të ngulet në të dyja anët e lumit ose të kanalit.

Porse anëbregu tjetër i lumit ose i kanalit mund të jetë i nji zotnuesi tjetër i cili po mos të lejonte përdoruesin e ujit me vue ose me ngulë perden në atë anëbreg, sjellja e ujit do t' u bante në praktikë e pamundun.

Për t' evitue këte pamundësi, ligjëvuesi ka krijue servitudin e nenit 964.

Për ushtrimin e këtij servitudi lypet pikëspari të provohet *nevoja e* tij.

Së dyti duhet me pague nji shpërblim t' arësyeshem qi t' i korespondojë vleftës të vendeve qi okupohen dhe dameve të pandërmjetëme qi shkaktohen: d. m. th. nji shpërblim qi t' i korespondojë atij qi do të paguente përdoruesi i ujnave sikur perdén t' a kishte vue në bazë të nji marrëveshjeje private.

Ma në fund duhen m' u eksekutue dhe m' u mbajtë veprat qi sigurojnë pronat nga çdo dam qi mund t' u vijë nga këthimi, nga fjetja dhe nga teptisja ose nga perhapja e ujnave. Po të ngjajë ndonji aksident kësodore përdoruesit e *perdes* detyrohen me damshperblimet (Neni 965).

D. Servitudi i marrjes t' ujit në favorin e banorëve të nji qyteti ose katundi ose të nji pjese të këtyne.

234. Neni 896.

Në rast qi banorët e nji qyteti ose të nji katundi ose të nji pjese të këtyne nuk kanë fitue me parashkrim vehtësimtar servitudin e marrjes t' ujit, munden me ndalue zotnuesin e nji burimi me i ndrue këtij rremën, kundrejt nji shpërblimi.

Ky servitud ligjuer asht vue, tue pasë parasysh nevojat e jetesës të nji popullsije dhe tue sakrifikue në favorin e kësaj interese të përgjithshme interesat individuale të zotnuesave të burimeve.

Porse ligjëvuesi ka marrë parasyesh edhe këto interesa të fundit tue caktue në favorin e zotnuesave të burimeve nji shperblim t' arësyeshem.

Natyrisht, kur ky detyrim eksiston per zotnuesin e burimit *a fortiori* eksiston edhe për zotnuesat e pronave ma t' ulta nëpër të cilat kalon uji i burimit (mbi dhé ose nen dhé) për t' u derdhë në kronin ose në dépoziten qi përdorin banorët e qytetit ose të katundit.

Tue pasë parasyesh randësin e këtij perkufizimi, neni 896 duhet t' interpretohetn gushtësisht: ligja flet për **nevojë** e prandej nuk mund të përfshihen përdori-

mët **luksi** t' ujit qi bahen prej qytetit ose katundit, as edhe përdorimet fjesht të dobijshme (p. sh. pse uji asht ma i freskët, ma i aferm etj). Nevoja i referohet nevojave familjare, perdorimeve personale të banorëve me pi, m' u la, me i dhanë ujë bagtive etj., e jo nevojave të bujqësis ose t' industris.

Nga ky nen rezulton se uji i burimit duhet të jetë i atillë sa të formojë nji rremë dhe se këjo rremë duhet t' arrijë në nji vend ku banorët e katundit ose të qytetit kanë të drejtë me shkue pse neni 896 i ep këtyne të drejtë vetëm me vazhdue në përdorimin e ujnave, tue ndalue zotnuesin e burimit me i-a këthye rremën. Prandej banorët nuk kanë të drejtë me kërkue kalimin neper pronen ku gjendet burimi për të marrë ujë, as me ndertue kanale në këte pronë për shkuemjen e ujnave.

Fraza e fundit e këtij neni: **Në qoftë se banorët nuk e kanë vëhtësue përdorimin ose nuk e kanë fitue me parashkrim...** i ka çelë shtegun shumë kontestimeve (1)

Për disa parashkrimi i përmendun në këte nen asht parashkrim vehtësimtar: ky interpretim pshtetet në tekstin e nenit 896 i cili thotë: „kanë **fitue** me parashkrim", dhe shtojnë se neni 981 i cili ndalon parashkrimin vehtësimtar për servitudet e padukëshme dhe jo vijuese nuk ka vend aplikimi për servitudet përdorimi publik, sikur se asht ky.

Si mbas opinionit prevalent në Francë, parashkrimi i përmendun në këte nen asht shuejtës dhe i referohet vetëm shperblimit e jo fitimit të servitudit. Thuhet se: për parashkrim vehtësimtar kanë nevojë vetëm ata qi nuk kanë ndonji të drejtë; kurse n' ipotezën e nenit 896 banorët nuk kanë asnji nevojë me fitue me parashkrim të drejtën e përdorimit t' ujit, pse titulli ma i miri për të drejtën e këtyne asht vetë neni 896. Prandej detyrohemi me interpretue nenin në fjalë sikurse ky të fliste jo për nji parashkrim vehtësimtar qi ka për objekt përdorimin e burimit por për nji parashkrim shuejtës qi ka për objekt librimin e banorëve nga detyra me pague shpërblimin.

Opinioni i parë asht ma i ndjekun n' Itali.

KAPTINA IV.

SERVITUDET E KRIJUEME ME VEPRËN E NJERIUT.

§ I. Llojet e ndryshme të servitudeve qi mund të krijohen mbî pronat.

235. Llojet e servitudeve vullnetare janë të pa kufizueme.

Sikurse disponon neni 967: zotnuesat munden me krijue mbi pronat e veta ose në dobi t' atyne çdo lloj servitudi me konditë qi servitudi t' i ngarkohet nji pro-

---

(1) Kontestimet i referohen „fitimit me parashkrim" e jo vehtësimit të përdorimit me mënyra të tjera, pse kur vehtësimi asht ba me kontratë ose me testament, natyrisht nuk ka vend për pagim shpërblimesh.

ne dhe të jetë në dobi të nji prone tjetër, dhe të mos jetë në kundërshtim me rendin publik.

Nuk asht e mundun me përmendë të gjitha servitudet qi mund të kushtetohen me vullnetin e njeriut. Këtu do të përkufizohemi me përmendë vetëm ato servitude qi parashifen shprehimisht prej ligjëvuesit.

Në kaptinën e dytë të këtij titulli kemi analizue dallimet e ndryshme të servitudeve të cilat duhet t'i kemi edhe këtu parasyesh. (Servitude vijuese dhe jo vijuese, servitude të dukëshme dhe të padukëshme, servitude pozitive dhe negative).

236. Servitudet vullnetare mbi ujnat.

Randësia e madhe qi kanë ujnat n'ekonominë kombëtare kanë shtye ligjëvuesin me u okupue me servitudet e ndryshme q'i referohen kësaj lande.

Servitudet vullnetare në lamë ujnash marrin dy forma të ndryshme:

A. Servitudet e marrjes t' ujit;

B. Servitudet e zbrazjes ose të kullimit t' ujit.

A. Servitudi i marrjes t' ujit.

237. Asht servitud vijues dhe i dukëshëm (neni 970).

Dispozita e nenit 970 nuk përmban ndonji parim të ri po asht konsekuencë e nevojshme e dy neneve të maparëshme.

Kondita qi ky servitud të konsiderohet vijues dhe i dukëshëm asht qi uji të merret me anë të nji kanali ose të nji vepre tjetër të dukëshme (të pashme) dhe të qendrueshme (të përherëshme). Kështu ky servitud, po t' ushtrohet p. sh. me anë të nji kanali nendhés i cili nuk mund të shifet prej të tjerëve e sidomos prej zotzotnuesit të pronës shërbyese, mund të jetë vijues por jo i dukëshëm.

Uji mund të bihet me anë të nji kanali ose vepre tjetër të dukëshme dhe të përherëshme. Vepër në kuptimin e nenit 970 asht çdo mjet i aftë me sjellë ujin në mënyrë të dukëshme (nji vijë, nji vrimë në anën e hendekut ku rrjedh uji). Lloji i veprave dhe kaliteti i mirë ose i keq i tyne asht indiferent: mjafton qi të kenë dy elementet e *dukëshmenis* dhe të *qëndrueshmënis*. Kur përkundrazi këto vepra janë të fshehta dhe të përkohëshme ose me intervale, servitudi në fjalë nuk asht ma vijues dhe i dukëshëm: kështu p. sh. kur vija qi çon ujin nuk len shënja të qëndrueshme në kohënat në të cilat nuk ushtrohet servitudi i marrjes t' ujit, servitudi nuk mund të konsiderohet vijues dhe i dukëshëm.

Veprat duhet të bahen në pronën shërbyese: po të mos rezultojë se veprat janë ba në këte pronë por vetëm në pronën dominuese servitudi nuk mund të quhet vijues.

238. Mënyrat në të cilat mund të caktoket sasia e ujit (nenet 971, 973)

Sasija e ujit qi do të merret mund të caktohet në nji masë fikse dhe të qendrueshme, ose për nji shërbim të caktuem (nenet 971 dhe 972).

BKSH

A. **Masura (neni 973).** Në rastin e parë ligja ka urdhnue qi sasia e ujit duhet të caktohet në bazë ***të masurës;*** tue tregue këte si unitet mase t' ujit rjedhës.

Masura asht nji volum uji qi rjedh në nji sasi të qendrueshme njëqind litrash në çdo sekundë, dhe ndahet në dhetëshe, qindëshe dhe mijëshe. Këjo dispozitë asht vue me qellim qi të caktojë nji mënyrë matjeje t' ujit n' ato vende ku nuk eksistojnë mënyra të tjera matjeje t' ujit rrjedhës, e pa ndonji qellim tjetër. Prandej dispozita në fjalë nuk cenon aspak zakonet qi eksistojnë në vendet e ndryshme mbi matjen e sasis t' ujit; për këte shkak këjo dispozitë asht ma tepër si nji rekomandim i ligjës se sa nji urdhnim: mos caktimi I sasis t' ujit të konceduem në **masurë,** nuk shkakton asnji nulitet dhe palët janë të lirë mos me e respektue këte dispozitë.

B. **Caktimi nga palët e sasis t' ujit sidhe i grykës dhe i godinës nga e cila rrjedh uji (neni 971 pr. I).**

Kur palët në konvencionin e lidhun kanë caktue qoftë sasin e ujit në mënyrë fikse dhe të qendrueshme qoftë edhe formën e grykës dhe të godinës nga e cila rjedh uji ([1]), këjo formë duhet të mbahet e nuk mund mund të ndryshohet nga asnjana palë me pretekst se uji vjen në nji sasi ma të madhe ose ma të vogël se sa asht paktue: pra gryka dhe godina nuk mund të zgjanohet as nuk mund të ngushtohet, nuk mund të naltësohet as t' ulet: me nji fjalë nuk mund të modifikohet m' asnji mënyrë, me gjithë se nga ajo mund të hyjë nji sasi uji ma e madhe ose ma e vogël se ajo e paktueme.

Këjo dispozitë e ligjës konsakron dhe vleftëson nji gabim material të palëve në caktimin e formës të grykës dhe të godinës tue pandehë se ajo formë asht e aftë për me sjellë sasin e paktueme t' ujit, kurse në realitet sjellë nji sasi ma të madhe ose ma të vogël: qellimi i kësaj dispozite asht me evitue grindjet e parreshtuna qi mund të lindin nga këto llogaritje të këqia.

Porse ndalimi me modifikue formën e grykës dhe të godinës nuk asht absolut; perjashtohet nga ky ndalim rasti kur shtimi ose paksimi i ujit ngjanë nga ndryshimet e bamuna në kanalin perndas ose në rremen e ujit qi rrjedh në këte kanal. Ndryshime qi autorizojnë modifikimin e formës të grykës dhe të godinës janë p. sh. kur kanali perndas tue qenë i drejtë, nga vepra e njeriut ose nga nji forcë madhore bahet i shtrembët dhe gjarpnuer ose viceversa; kur shtohet ose kur paksohet sasia e ujit qi rjedh në këte kanal dhe nga ky shtim ose paksim modifikohet shpejtësia e ujit; kur kanali perndas zgjanohet ose ngushtohet etj.

Asht indiferent se kush i ka ba këto ndryshime (zotnuesi i pronës dominuese, ay i pronës sherbyese ose nji i tretë): ndryshimet, nga cilido qofshin ba, sjellin për konsekvencë modifikimin e grykës dhe të godinës. Shpenzimet natyrisht i ngarkohen atij qi ka shkaktue ndryshimin; kur ndryshimi ka ngja nga forca madhore, shpenzimet e lypuna për modifikimin i ngarkohen atij në favorin e të cilit bahet ay modifikim simbas parimit qi konsekvencat e forcës madhore psohen nga ay qi asht goditë nga këjo.

Modifikimi i grykës duhet të bahet, në këte rast, në mënyrë qi të kalojë sasia e paktueme e ujit, d. m. th. jo ajo sasi qi merrte efektivisht zotnuesi i pronës

---

(1) Grykë quhet vrima nga e cila hynë prej lumit ose prej kanalit përndas uji: godinë nga e rrjedh uji, asht vepra (kanali etj.) qi çon ujin nga gryka për në vendin e destinuem.

dominuese (e cila, si u tha sipër, mund të mos ketë qenë e njejtë me sasinë e paktueme, per shkak të caktimit të gabuem të formës të grykës dhe të godinës), por ajo sasi fikse dhe e qendrueshme qi ishte paktue në konvencionin, pamvarësisht nga gjendja e maparëshme e formës së grykës ose të godinës, mbassi pjesa e konvencionit q' i referohesh kësaj forme asht çvleftësue nga ndryshimi i ngjam në kanalin perndas, dhe nuk ka ngelë veçse ajo pjesë e konvencionit qi cakton fjeshtësisht sasinë e ujit. Kur palët nuk bijnë në godi mbi këte sasi ose mbi modifikimet qi do të bahen, decidon autoriteti gjyqsuer.

C. Palët kanë caktue vetëm sasinë e ujit pa caktue edhe formen e grykës dhe të godinës ,por këto janë ndertue dhe posedue *de facto* paqësisht për pesë vjet.

(Neni 971 pr. II.).

Për shembëll A i koncedon B-s për gjithnji marrjen e njimij masurash uji në ditë nga kanali perndas i tij, pa caktue formën e grykës dhe të godinës nga e cila rjedh uji; B=ja n' eksekutim të kësaj kontrate nderton veprat në mënyrë qi të rrjedhin njimij e pesëqind masura ose vetëm tetëqind masura dhe vazhdon në posedimin paqsuer të tyne për pesë vjet pa u ba ndonji reklamim as nga ky as nga konceduesi A.

Me kalimin e këtyne pesë vjetëve as A. as B. nuk munden ma me ba ndonji reklamim, tue pretendue se uji qi rjedh asht i pakët ose i shumët, përveç rastit kur shtimi ose paksimi i ujit shkaktohet nga ndryshimet e bamuna në kanalin perndas ose në rremën e ujit në mënyrën e tregueme në paragrafin e parë të nenit 971.

Ligja pra në këte rast supozon nji gjendje fakti të cilës i mungon titulli korespondues, e vazhdimit të kësaj gjendjeje për pesë vjet i ep vleftën e titullit.

Sikurse rezulton nga ligja (nenet 970, 971), gryka duhet të ketë nji formë fikse dhe të pandryshueshme e gjithashtu duhet të jetë e dukëshme dhe e qëndrueshme. Prandej dispozita e nenit 971 pr. II nuk aplikohet kur këjo grykë nuk përmban ndonji mekanizëm t' aftë me moderue rjedhjen e ujit.

Të pesë vjetët fillojnë t' ecin çprej ditës në të cilen godina dhe gryka janë ndertue, me kunditë qi çprej asaj ditë të ketë fillue marrja e ujit qi formon objektin e kontratës; mbassi para se të fillohet marrja e ujit asnjana nga palët nuk mundet me dijtë në se gryka dhe godina marrin ma pakë ose ma tepër se sasia e paktueme.

Ç. Koncedimi i ujit për nji sherbim të caktuem pa u determinue as sasia e ujit as forma e veprave të marrjes të këtij.

(Neni 972 pr. I).

Kur uji koncedohet pa u caktue sasia qi do të merret as forma e veprave me anë të cilave do të shkohet, tue u caktue vetëm e vetëm sherbimi për të cilin uji destinohet, kuptohet se koncedimi asht ba për sasinë ***e nevojshme për atë sherbim***

BKSH

Në këte rast, me gjithë se sasia e ujit nuk asht caktue subjektivisht, konsiderohet e caktueme objektivisht nga natyra e sherbimit për të cilin uji destinohet.

„Palët qi kanë interesë, munden kurdoherë me kërkue qi të caktohet forma e rrjedhjes në mënyrë qi të sigurohet nga nji anë përdorimi i sasisë së nevojshme dhe të ndalohet derdhja e ujit jashtë nevojës, nga ana tjetër". — Me gjithë këte edhe në këte rast, në qoftë se asht posedue paqësisht nji formë e caktueme e grykës për pesë vjet, nuk pranohet ma asnji reklamim i palëve me pretekst se uji asht i pakët ose i shumët, përveç rastit të ndryshimeve të bame në kanalin përndas ose në rremen e ujit të kanalit. Pra edhe n' ipotezën e ujnave për nji shërbim të caktuem, aplikohet dispozita e pr. II të nenit 971 (neni 972 pr. II).

Në çdo rast tjetër, e drejta me kërkue caktimin e formës të rrjedhjes asht e paparashkrueshme, sikurse rezulton nga teksti i nenit 972 pr. I prej fjalës: *kurdoherë*.

Shërbimi i caktuem në kontratën nuk mund të ndryshohet me pretekst se sasia e ujit qi merret, mbetet e pandryshueme. Prandej uji i konceduem për ujitjen e nji are nuk mund të destinohet me vue në punim nji mullî; gjithashtu nuk lejohet shtimi ose ndrimi i tokës qi do t' ujitet. Sadoqi nga këto ndryshime barra e koncedimit t'ujit mund të mos randësohet, koncesjonari nuk ka të drejtë me ndryshue shërbimin për të cilin ka marrë të drejtën e ujit, por detyrohet me respektue kontratën pikërisht.

Caktimi i shërbimit përmban brenda vehtes detyrimin e koncesionarit me këthye tepricat dhe kullimet e ujit, kur këjo asht e mundëme.

D. Koncedimi i ujit për nji shërbim të caktuem pa u determinue sasia e ujit por tue u determinue forma e rrjedhjes. (Neni 972, pr. II)

Në këte rast aplikohet dispozita e nenit 971 pr. I, d. m. th. quhet si e caktueme sasia e ujit.

Fjala *paqësisht* e përdorun në nenet 971 dhe 972 nuk ka ndonji kuptim të posaçëm, por ka atë të nenit 1044.

Parashkrimi pesëvjeçar i këtyne dy neneve ecën edhe kundrejt të mitunve (nenet 2045,2047). Ky parashkrim i referohet ekskluzivisht posedimit të nji forme të caktueme të grykës dhe të godinës nga e cila rrjedh uji, dhe nuk i përket ndryshimeve të bame në kanalin përndas ose në rremën e ujit; për këto ndryshime padia parashkruhet në **tridhetë** vjet çprej ditës në të cilën me ato ndryshime shkaktohet shtesa ose paksimi i ujit të koncesionarit.

239. Ushtrimi vijues, i nderprém ose me radhë i servitudit të marrjes t' ujit

Vijues asht ushtrimi i konceduem pa ndërpremje në mënyrë qi koncesionari ka të drejtë në çdo minut me sjellë ujë qoftë ditën, qoftë natën. Prandej ay qi ka të drejtën e marrjes vijuese t' ujit mundet me e ushtrue në çdo kohë (neni 974).

I ndërprem asht ushtrimi i cili n' intervalet i koncedohét përdoruesëve të tjerë

Me radhë asht ushtrimi i servitudit prej shumë vetëve në kohna të caktueme njani mbas tjetrit.

Servitudi i marrjes t' ujit asht vijues (neni 970) edhe sikur marrja e ujit të bahet me intervale, pse vijueshmënia i referohet karakterit të servitudit në relacion me veprën e njeriut (neni 968) e jo përdorimit vazhdues të tij.

Dobia e pjestimit n' ushtrimin e servitudit të marrjes t' ujit asht evidente.

Kur nji bashkëzotnues nuk e ushtron të drejten qi ka mbi ujin në kohën e radhës së vet nuk mundet me ndalue qi në këte kohë të përfitojnë bashkëzotnuesat e tjerë (Nenet 1023, 1025, 899). Në landë bashkëzotnimi, çdo pjestar ka të drejtë në të gjith sendin e bashkët, tue pasë për kufizim vetëm ushtrimin e të drejtave mbi atë send të bashkëzotnuesave të tjerë. Me mosushtrimin e këtyne të drejtave **de facto** nga ndonjani bashkëzotnues, zgjanohen natyrisht të drejtat e të tjerëve.

240. Ujnat dimnore dhe ujnat verore.

Në relacion me stinat, ujnat dallohen në dimnore dhe në verore (Neni 975). Uji i verës fillon rregullisht me 21 Mars dhe mbaron me 21 Shtatuer. Uji i dimnit fillon me 21 Shtatuer dhe mbaron më 21 Mars. Me gjithë këte, ligja ka parasyesh ekvinoksin astronomik i cili ndryshon nga pakë vit për vit dhe datat e sipërme janë vetem aproksimative. Pra ay qi ka të drejtë n' ujnat dimnore ose verore ushtrimi i tij fillon e mbaron në datat e sipërtregueme. Me gjithë këte palët mund të paktojnë data të ndryshme nga këto në konvencionet e tyne.

241. Ujnat dite dhe ujnat nate (neni 975 pr. II).

Distribuimi i ujit me ditë ose me natë i referohet ditës dhe natës naturale. Dita naturale fillon me lemjen e diellit dhe mbaron me prendimin e diellit, dhe viçeversa, nata fillon me prendimin dhe mbaron me lemjen e diellit. Pra proporcioni midis ujit të ditës dhe atij të natës ndryshon në çdo ditë dhe asht i njejtë vetëm në dy ditët e ekvinoksit në të cilat dita dhe nata janë pikërisht 12 orësh.

242. Bishti i ujit (neni 976).

Për distribuimet e ujit me radhë, ligjëvuesi, tue pasë parasyesh se koha ka lidhje të ngushtë me sasinë e ujit, pse sa ma e gjatë asht koha e rjedhes t' ujit, aqë ma e madhe asht sasia e ujit qi merret, ka disponue se „koha qi lypë uji për me mërijtë në grykën e përdoruesit kalon për llogarinë e këtij dhe bishti i ujit i takon atij të cilit i mbaron radha".

Bisht quhet ajo sasi e ujit qi ndodhet në pjesën e kanalit çprej vendit të distribuimit t' ujit (d. m. th. çprej fillimit të kanalit) deri te gryka e përdoruesit në momentin në të të cilin këtij i mbaron radha.

Në nenin 976 përmbahen dy dispozita:

Me të parën ndalohet përdoruesi me vazhdue në marrjen e ujit për nji kohë tej orarit të caktuem në dam të përdoruesave qi vinë mbas tij, me pretekst qi

të fitojë kohën qi ka shkue për t'i arrijt uji nga vendi i distribuimit deri te gryka e derdhjes në pronën e tij kur zotnuesi i ujit ka çelë grykën e përndamjes t'ujit.

Uji për t'arrijtë te gryka e përdoruesit natyrisht përdorë nji kohë pakë a shumë të gjatë si mbas distancës qi duhet të bajë e simbas spejtësis të rjedhjes.

Të supozojmë se përdoruesit të parë i fillon radha n'orën 12 të drekës dhe ky e ka grykën e ujit 500 m. larg nga gryka e përndamjes: Uji për t'arrijt nga gryka e përndamjes deri te gryka e marrjes të përdoruesit do t'eci 500 metra e natyrisht do të shkojnë pakë minuta. Këto minuta kalojnë për llogarinë e përdoruesit të parë.

Dispozita e dytë asht vue për me kompensue përdoruesin nga këjo humbje e kohës: bishti i ujit i përket atij të cilit i pushon radha.

Neni 976 efektivisht përmban nji padrejtësi, pse bishti i ujit nuk mund të verifikohet veçse kur ka pushue e të gjith sera e radhave, kështu qi në realitet përfitues i vetëm i këtij bishti asht përdoruesi i fundit. Kanali në përfundim të radhave mbetet i mbushun me ujë për shkak se secili nga përdoruesat ka qenë i detyruem me zbritë nga orari i vet atë kohë qi ka ba uji për me arrijt nga gryka ma e naltë te gryka e vet, e prandej logjika do të lypte qi uji qi mbetet në kanalin në fund të qiklit të radhave të pjestohesh midis të gjith përdoruesave në proporcion me kohën qi secili ka qenë i detyruem me zbritë nga orari i vet.

243. Ujnat qi mburojnë dhe qi shpëtojnë por që përmbahen në shtratin e kanalit.

Brenda kanaleve qi distribuojnë ujin me radhë mund të ndodhen burime të ndryshme: në rastin e çeljes të kanalit mund të pritet p. sh. nji damar uji, kështu qi uji mburon brenda në kanalin nga nji burim ordinar (ujnat qi mburojnë). Mundet gjithashtu qi nga lumi ose depozita e ujit nga e cila hynë uji në kanalin përndas të shpetojë vazhdimisht uji në mënyrë qi kanali të ndodhet i mbushun me ujë edhe kur grykat e përdoruesave të ndryshëm të jenë të mbyllyna (ujnat qi shpetojnë).

Edhe për këto ujna neni 977 disponon se përdoruesat nuk mund t'i përdorin jashta kohës në të cilën kanë radhën; prandej jashta kohës përdoruesi nuk mundet *me marrë* nga kanali ujë nga çdo shkak të jet mbledhë uji mbrenda, dhe gjithashtu nuk mundet me *i ndalë* këto ujna tue mbyllë p. sh. kanalin afër grykës së vet në mënyrë qi ujnat të mos rjedhin ma poshtë dhe të mblidhen për t'u konservue për në kohën e radhës së këtij, sepse këto ujna qi mblidhen jashta kohës të radhës janë të zotnuesit të kanalit, i cilit fiton zotnimin mbî këto në bazë të së drejtës t'akcedimit.

Porse, posa të fillojë radha secili përdorues përfiton nga të gjitha ujnat qi mund të jenë mbledhë ose të mblidhen në kanalin në kohën e ushtrimit të së drejtës së tij: prandej konceduesi i ujit nuk mundet me lëshue në kanalin ujë në nji sasi ma të vogël se sa asht paktue, me pretekst se përdoruesi kompensohet për tepricën me ujnat qi mburojnë dhe shpetojnë në kanalin.

Natyrisht, neni 977 asht i aplikueshem vetëm kur ujnat e burimeve dhe ato qi shpetojnë nga depozita mbesin në kanalin; kur përkundrazi këto ujna derdhen përjashta kanalit gjithëkush mund t'i përdori simbas parimit «*quod tibi non nocet te*

alteri prodest facile est concedendum». Në kete rast zotnuesi i kanalit nuk mund të ketë ndonji dobi nga ujnat e derdhuna përjashta kanalit, e prandaj nuk ka ndonji arësye qi ky të ndalojë ata qi mund të përfitojnë nga përdorimi i këtyne ujnave.

244. Ndryshimet e radhës (Neni 978).

N' aplikim të parimit të shprehun prej ligjëvuesit me nenin 1025, neni 978 disponon se përdoruesit munden me ndryshue ose me shkembye radhën e marrjes t' ujit midis tyne me konditë qi ky ndryshim (ose shkembim) të mos damtojë të tjeret,

Në sferën e nenit 978 përfshihet *çdo dam*, e jo vetëm nji dam i randë dhe i pareparueshem.

245. Ndalimi ose ngadalimi i rjedhës (Neni 979).

Ndalimi ose ngadalimi i rjedhës t' ujit me qellim qi të merret nji sasi ma e madhe uji ose qi të naltësohet nivoja e këtij, asht nji mënyrë ushtrimi të së drejtës, në kundërshtim me ekonominë e përgjithëshme; prandaj ligjëvuesi nuk e ka favorizue kete mënyrë përdorimi.

Disponon neni 979: „Ay qi ka të drejtë me përdorë ujin si fuqi luejtëse nuk mundet, kur nuk ka nji dispozitë të shprehun në titullin, me ndalue ose me ngadalue rrjedhën tue shkaktue teptisjen ose fjetjen e ujit".

Interesa e përgjithshme e lypë qi uji i përdorun si fuqi lujtëse të mos ndalohet dhe të derdhet me kotë, por të vijojë rrjedhen naturale qi ka, përveç kur eksiston nji titull (i bam me shkresë dhe i transkriptuem) qi disponon të kundërtën.

Kur nji rrjedhë uji *ndallohet* me ndonji sfratë ose pengesë tjetër, si konsekvencë e këtij ndalimi uji flen, d. m. th. pushon vazhdimin e rrjedhës dhe vjen tue u shtue deri sa mbushet kanali; kur uji arrinë të kapërcejë bregjet e kanalit ose të shtratit *teptisë* për anësh dhe derdhet.

Po kështu mund të ngjajë edhe me rastin e ngadalimit t' ujit: po të naltësohet në nji vend nivoja e shtratit të kanalit, i pakësohet rrjedha ujit në mënyrë qi uji vjen në nji sasi ma të madhe tek vendi i naltësuem dhe shkon nga ky në nji sasi ma të vogel dhe nga këjo shkaktohet teptisja e ujnave.

Neni 979 ka për qellim me prevenue damet qi mund t' u vijnë të tjerve nga fjetja ose teptisja e ujnave qi përdoren si fuqi lujtëse: këto dame mund t' i bahen qoftë zotnuesit t' ujnave qoftë perdoruesave të tjerë, qoftë të huejve, pse fjetja dhe teptisja e ujit shkaktojnë nderpremjen ose ngadalimin e rjedhës të lirë t' ujnave në dam të përdoruesave të pronave ma t' ulta, dhe mb' anë tjetër venë në rrezik mbytjeje n' ujë pronat qarkuese.

Këto dame munden m' u shkaktue edhe nga përdorimi i ujnave të destinueme për ujitje; me gjithë këte neni 979 i Kodit Civil parashef eksluzivisht ujnat e destinueme për industri d. m. th. ato qi përdoren si fuqi luejtëse. Prandaj ky nen nuk ka vend aplikimi kur teptisja ngjan nga përdorimi i ujnave të destinueme për qëllime bujqësore.

Si u tha sipër, e drejta me ndalue ose me ngadalue rrjedhën e ujit mundet m' u pasë vetëm në bazë të nji titulli. Diskutohet midis autorëve në se në fjalën titull përfshihet ose jo edhe parashkrimi. Me qenë se servitudi i marrjes s' ujit asht nji servitud vijues dhe i dukëshem, dhe me qenë se mënyra e ushtrimit të servitudit parashkruhet po ashtu si servitudi vetë (neni 1018), parashkrimi mund t' a zajë vendin e titullit. Natyrisht kur perdoruesi don me vehtësue nji mënyrë ushtrimi këșodore me parashkrim, duhet të prodhojë fjetjen dhe teptisjen e ujit me vepra të dukshme dhe të qëndrueshme pse përndryshej fjetja dhe teptisja konsiderohen si vepra fjeshtë tolerimi.

246. Detyrimet e lidhuna me servitudin e marrjes t' ujit.

Në rregullimin e servitudit të marrjes t' ujit ligjëvuesi asht largue pakë nga parimi i përgjithshem «*servitus in faciendo consistere nequit*» mbassi në mungesë të nji disponimi të ndryshëm në titullin, ka ngarkue zotnuesin e pronës sherbyese *me ba* veprat e nevojshme për me i sigurue gëzimin e servitudit zotnuesit të pronës dominuese.

Për rastin qi titulli nuk disponon ndryshe ligjëvuesi me nenin 999 ka detyruè konceduesin ose zotnuesin e ujit të nji kroni ose kanali me bâ veprat e rendëshme dhe të jashtërendëshme për rrjedhimin dhe çuemjen e ujit deri në vendin ku e dorëzon; me mbajtë mirë godinat; me ruejt mirë shtratin dhe brigjet e kronit ose të kanalit; me ba dlirimet e zakonëshme dhe me u kujdesue qi rrjedhja e çuemja e ujit të bahet rregullisht e në kohnat e duhuna.

Në qoftë se zotnuesi ose konceduesi i ujit nuk i plotson detyrimet e sipërme dhe nga moskujdesia e këtij sasia e ujit paksohet, ky detyrohet kundrejt përdoruesave me psue nji zbritje proporcionale të qiras ose të çmimit të paktuem qi i asht pague ose qi asht për t' i u pague, përveç shpërblimit të dameve (Arg. Neni 1000); damet likvidohen si mbas rregullave të përgjithshme (Neni 1174).

Këjo zbritje e qiras ose e çmimit duhet të jetë në proporcion me sasin e ujit qi ka mungue. P. sh. po të ketë pasë dikush detyrimin me dhanë dy masura uji dhe ka dhanë vetëm nji masurë, detyrohet me këthye gjysmën e çmimit të marrun.

Kur uji shterrë krejt me faj të konceduesit, ky detyrohet me këthye krejt çmimin e paktuem, përveç shpërblimit të dameve.

Mungesa e ujit mund të ngjajë pà fajin e konceduesit o nga nji ngjarje natyrale, ose nga vepra e nji të treti e cila nuk mund t' i ngarkohet as drejt për drejt as tërthurazi konceduesit.

Për këto raste zotnuesi i pronës sherbyese nuk detyrohet me damshpërblime por vetëm me zbritjen proporcionale të qiras ose të çmimit të paktuem.

Po natyrisht si përdoruesat e ujit ashtu edhe konceduesi ruejn të drejtën me kërkue shpërblimin e dameve nga shkaktarët e shterrjes t' ujit: *zotnuesi* për me kërkue damet q' i kanë ardhë nga këjo shterrje si dhe çmimin qi ka qenë i detyruem me i këthye ose mos me i marrë perdoruesave; *përdoruesat,* për me u shpërblye për damet q' i kanë ardhë nga shterrja.

Dhe me qenë se zotnuesi i ujit ka marrë përsipër me koncedimin e këtij, detyrime të posaçme, përdoruesat munden me shtërngue këte me ndërhye në gjyqin

qi kanë ngrehë kundra shkaktarëve të shterrjes, për me i-u ndihmue me të gjitha mjetet qi ka në pushtetin e vet për me nxjerrë shpërblimet e damit nga shkaktarët (Neni 1000).

Parimisht, shterrja e ujit psohet (bartet) prej atij qi ka të drejt me e marrë dhe me e përdorë në kohën kur gjanë kjo shterrje. Po natyrisht ay qi pson nga këjo shterrje ka të drejtë me u shpërblye nga damet qoftë kundrejt zotnuesit t' ujit qoftë kundrejt të tretëve qi e kanë shkaktue shterrjen (neni 1001).

Kur përdoruesat janë shumë, për të caktue cili nga këta detyrohet me psue shtërrjen, duhet te dallojmë rastin në të cilin përdoruesat kanë të drejtën e marrjes t' ujit në kohna të ndryshme nga rasti në të cilin e kanë këte të drejtë njikohësisht.

a) Në qoftë se përdoruesat kishin të drejtë m' e marrë ujin në kohna të ndryshme, p. sh. njani ditën dhe tjetri natën, shterrja e ujit bartet prej atij qi kishte të drejtë me marrë ujin në kohën qi ka ngja shterrja (neni 1001). Kështu p. sh. kur nji i tretë ka prishë kanalin dhe për me e reparue duhet nji ditë e tanë, përdoruesit të ditës i ngarkohet mungesa e ujit e shkaktueme nga ajo prishje.

b) Në rast që përdoruesat kishin të drejtë me marrrë ujin njikohësisht, mungesa e ujit do të bartet ma parë prej atyne qi kanë titull ose posedim mâ të ri, dhe kur përdoruesat ndodhen në kondita barase, shterrja i ngarkohet poseduesit ma të mbram (neni 1002). Për shembëll: Tre persona A., B, edhe C kanë vehtësue me titull ose me parashkrim vehtësimtar (këte kuptim ka në këte nen fjala: *posedim)* tri masura uji në pjesa të njejta, d. m. th, nga nji masurë për shoq; por A e ka vehtësue në vjetin 1920, B në vjetin 1921, C në vjetin 1922. Po të mungojë gjysma e ujit d. m. th. nji masurë e gjysmë, A me qenë se asht ma i vjetri nuk pson kurgja nga kjo shterrje por e merr të tanë masurën qi i përket; tepricën (gjysmë masurë) e merr B si titular ma i vjetër se C dhe pson mungesën e gjysmë masure ti titullar ma i ri se A; **C-ia** si titular ma i rij nuk merr kurgja. Po në rast qi titulli ose posedimi ka nji datë për të tre, shterrja bartet prej përdoruesit të mbram, mandej prej përdoruesit të parambram etj. deri te përdoruesi i parë. Përdorues *i mbram* asht në këte rast, jo ay qi e përdorë të drejtën e marrjes t' ujit ma vonë (pse këtu jemi n' ipotezën e përdorimit të njikoh-shëm), por ay qi ka pronën ma ultë, ma poshtë se të tjerët. Kështu tue supozue se kanali përndas asht i gjatë njimij (1000) metra dhe A-ja e merr ujin 200 metra larg nga kryet e kanalit B-ja 600 metra, dhe C-ja 900 metra, ma i pari qi do të psojë shterrjen asht C-ja si përdoruesi ma i mbram, mandej B-ja e ma në fund A-ja.

B. Servitudi i zbrazjes ose i kullimit t' ujnave.

247. Dy format e këtij servitudi.

Kullime quhen ato ujna të cilat mbasi kanë shërbye për ujitjen e nji prone, *si teprica* me anë hendeqesh (kullojtoresh) dalin nga prona. Në nji kuptim ma të gjanë kullime janë të gjitha tepricat uji qi nxiren nga një pronë, qofshin qi ngelin prej shinave ose teprojnë në kanalet etj.

Kullimet e ujit i përkasin zotnuesit t' ujnave nga të cilat teprojnë si mbas parimit «*meum est quod ex re mea superest*» (asht i emi shka tepron prej sendit

t' em), posë kur mbi këto kullime ka fitue të drejtën nji tjetër. Mbi kullimet e ujit Kodi i yn flet në shumë nene, në të cilët tregohen natyra dhe mënyra e vehtësimit të tyne (Nenet 988, 989), ushtrimi (Nenet 1003, 1004) dhe shuemja e servitudeve relative (Nenet 1005, 1006).

Kullimet e nji prone munden me formue objektin e dy servitudeve të ndryshme:

a) servitudin aktiv të kullimeve, dhe
b) servitudin e këthimit të kullimeve.

Mbi këto dy forma të servitudit të kullimeve të duhet flasim veç e veç.

248. Servitudi aktiv i kullimeve.

Zotnuesi i pronës ma t' ultë, ka të drejtë mbi kullimet e ujnave të pronës ma të naltë, vetëm kur me titull ose parashkrim ka fitue të drejtën mbi këto kullime qi rrjedhin në pronën e tij (Neni 988 pr. I). Deri sa ky nuk ka fitue servitudin aktiv të kullimeve, nuk mundet me pretendue prej zotnuesit të pronës ma të naltë qi ky të mos i përhapi e të mos i drejtojë këto kullime në nji vend tjeter.

I. Natyra e këtij servitudi: Servitudi i kullimeve asht nga servitudet **vijuese,** në qoftë se ushtrohet me vepra të dukëshme dhe të qëndrueshme, po ashtu si servitudi analog i marrjes dhe i çuemjes t' ujit (Nenet 970, 992); natyrisht kur asht vijues asht edhe i dukëshëm. Asht edhe *servitud pozitiv* mbasi për ushtrimin e tij lypet vepra aktive e përdoruesit e cila vepër konkretizohet në ndërtimet e bame në pronën shërbyese dhe në shfrytëzimin e kullimeve t' ujit. Pretendohet prej disave se ky servitud asht *negativ* për shkak se zotnuesi i pronës ma t' ultë (dominuese) ka të drejtë me ndalue zotnuesin e pronës ma të naltë (shërbyese) me këthye kullimet në nji drejtim tjetër në favor të pronave të tjera; por, këjo teori nuk ndiqet prej shkrimtarëve ma modernë, mbassi zotnuesi i pronës ma të naltë këte detyrim (detyrimin me i dhanë kullimet zotnuesit të pronës mâ t' ultë) e ka si detyrim akcesor kundrejt sé drejtës qi ka me gëzue ujnat e pronës së vet në mënyrë qi t' i pëlqejë ma mîrë; kështu qi ky mundet me i përdorë ujnat krejtësisht në mënyrë qi mos të teprojë asnji kullim për pronën ma t' ultë; mundet edhe me lanë dore tanësisht ose pjesërisht ujitjen e pronës së tij. Servitudi i zotnuesit të pronës ma t' ultë asht pra kurdoherë nji **servitud eventual dhe i konditëshëm,** për rastin qi të teprojnë kullime (Neni 1005); sidoqoftë, si u tha sipër, objekti i servitudit nuk asht konservimi *i statu quo' s* por *dobia* qi nji pronë i ep tjetrës:

II. Kushtetimî i këtij servitudi: Ky servitud kushtetohet si të tjerat me titull, me parashkrim dhe me destinim t'atit të familjes. Persa i përket titullit dhe destinimit t' atit të familjes, nuk kemi ndonji konsideratë të posâçme: nga titulli rezulton përmbajtja dhe masa e ushtrimit të servitudit; sa për destinimin e atit të familjes, nuk duhet të harrojmë dispozitën e nenit 1005 si mbas të cilës servitudi i kullimeve asht i kondicionuem për rastin qi kanë teprue kullime.

Parashkrimi: Kur ky servitud ushtrohet me vepra të dukëshme dhe të qendrueshme asht servitud vijues dhe i dukëshëm dhe prandej mund të fitohet me pa-

rashkrim vehtësimtar. Porse në paragrafin e dytë të nenit 988, në konformitet me parimin e përmbajtun në nenin 982, caktohet dita nga e cila fillon posedim' i aftë me çue në parashkrim *(dies a quo)*. Për caktimin e kësaj dite neni 988 ka parasyesh dy momente:

a) Dies e quo pra fillon çprej ditës në të cilën zotnuesi i pronës dominuese ka ba në pronën shërbyese vepra të dukëshme dhe të mbeteshme (të qëndrueshme), të destinueme me mbledhë dhe me çue ato kullime në pronën e vet. Nuk asht nevojë qi kullimet të kenë fillue m' u çue efektivisht në pronnën dominuese: mjafton bamja e këtyne veprave në pronën shërbyese, pse me hyemjen e zotnuesit të pronës dominuese në pronën shërbyese për me ba këto vepra, ky ka çfaqë vullnetin me përdorë kullimet *jure servitutis* e jo për shkak miqësie etj.

Këto vepra duhet të jenë ba prej zotnuesit të pronës dominuese e jo prej atij të shërbyesës. Në mungesë të nji prove mbi këte fakt vlen prezumimi i nenit 989.

b) Në rast qi veprat janë ndërtue prej zotnuesit të pronës sherbyese, *dies a quo* fillon ç'prej ditës në të cilën zotnuesi i pronës dominuese ka fillue me i përdorë këto vepra sadoqi zotnuesi i pronës shërbyese i ka drejtue nji kundërshtim me protesto notariale ose me kërkesë gjyqësore.

Parashkrimi nuk mund të mendohet pa eksistencën e veprave në pronën shërbyese të destinueme me çue kullimet në pronën dominuese, pse po të mos ekzistojshin të tilla vepra zotnuesi i pronës shërbyese nuk do të mundesh as nuk do të kishte shkak të bante ndonji kundërshtim për dy arësyena: Pikëspari në kullimet qi rrjedhin natyrisht nga prona ma e naltë në pronen ma t' ultë, si mbas nenit 890, pronë dominuese asht prona ma e naltë dhe zotnuesi i kësaj nuk ka interesë me protestue kundra së drejtës së vet; po të mos dojë me i derdhë kullimet në pronën ma t' ultë asht i lirë t' i këthejë nga të dojë. Së dyti, po të mungojnë veprat në fjalë të destinueme me mbledhë dhe me çue kullimet, kundërshtimi i zotnuesave të pronës ma të naltë, nuk do të kishte kuptim pse në këte rast ky do t' u ankonte kundra ligjave të natyrës. Prandej kemi thanë se edhe në këte ipotezë eksistenca e veprave asht e domosdoshme, me diferencë nga rasti i parë, në faktin se këtu veprat në pronën shërbyese bahen prej zotnuesit të kësaj e jo prej atij të pronës dominuese, e prandej konsiderohen se janë ba *jure proprietatis*.

Vetëm kur posedimit të zotnuesit të pronës dominuese i shtohet edhe akti i kundërshtimit, veprat konsiderohen të bame *jure servitutis*.

Për disa autorë kundërshtimi formal i zotnuesit të pronës shërbyse nuk asht konditë pozitive për fitimin e servitudit me parashkrim: konditë e këtij fitimi asht vetëm *posedimi legjitim* i cili përfundon në vehtësimin e servitudit, u baka ose s' u baka kundërshtimi në fjalë. Pra parashkrimi fillon çprej ditës të posedimit e jo çprej ditës të kundërshtimit. Këjo rezulton, simbas ktyne autorëve, në mënyrën ma të qartë nga barasimi i nenit 988 pr. II me nenin 982 pr. II. Ky nen i fundit i referohet servitudeve negative dhe kundërshtimi formal i zotnuesit të pronës dominuese asht i domosdoshëm për me mujtë me fillue posedimin legjitim. Në nenin 988 përkundrazi, posedimi lindë nga *gëzimi* dhe kundërshtimi i zotnuesit të pronës shërbyese nuk ka aftësin me cenue kete gëzim. Të dy rastet janë fare të ndryshme

njani prej tjetrlt: n' atë të nenit 982, servitudi asht negativ, dhe kundërshtimi *duhet* te bahet prej zotnuesit të prones *dominuese* për me mujtë me parashkrue; në rastin é nenit 988 servitudi asht pozitiv, dhe kundërshtimi *mundet* m' u ba prej zotnuesit të pronës *shërbyese*. Këtej rezulton si konsekvencë se në rastin e parë kundërshtimi asht kondite esenciale qi cakton *fillimin e posedimit*: në rastin e dytë posedimi fillon pa tjetër *me gëzimin*, dhe kundërshtimi nuk mundet me ndalue vazhdimin e posedimit. Arësyja e këtij ndryshimi asht se në servitudet negative posedimi asht i dykuptimët dhe mund të bahet i njikuptimët vetëm me kundërshtimin: në servitudet pozitive posedimi asht i njikuptimët dhe kundërshtimi formal i tjetrit nuk mund të ja ngrehi këte cilësi (Butera).

Me gjith këte teoria e sipërme kundërshtohet prej shumëve; Sadoqi ky servitud asht pozitiv dhe i pshtetun në posedim, porse përdorimi i kullimeve, qoftë tue përdorë edhe veprat e bame prej zotnuesit të pronës shërbyeye asht kurdoherë nji posedim prekarë dhe i dyshimtë pse mund të bazohet në tolerimin e zotnuesit. Për t' u ba ky posedim i njikuptimët asht e domosdeshme lindja e *kontrastit* midis dy zotnuesave, dhe vetëm posedimi i ushtruem mbas kundërshtimit asht i aftë me çue në parashkrim, pse vetëm mbas kundërshtimit mund të thuhet se zotnuesi i pronës shërbyese, tue lejue zotnuesin e pronës dominuese me përdorë kullimet, ka njoftë të drejtën e këtij ose të paktën ka dashtë me e lanë të lirë më fitue servitudin me parashkrim.

III. Dlirimi dhe mirëmbajtja e veprave të bame në pronën shërbyese.

Kur mungon prova se kush i ka ba veprat, ligja cakton prezumimin në favorin e atij qi kujdesohet për mirëmbajtjen e tyne. Si mbas nenit 989 "Dlirimi i rregullshëm dhe mirëmbajtja e anëbregjeve të lugut të çeluna në pronën e tjetrit, i cili lug asht i destinuem dhe shërben për me mbledhë dhe me çue kullimet e ujit, formon prezumim se ay lug asht ba prej zotnuesit të pronës dominuese kur nuk ekziston nji titull, shenj ose provë për të kundërtën. Konsiderohet se ka shenj për të kundërtën, kur mbi lugun ka godina qi janë ngrehë dhe janë mbajtë prej zotnuesit të pronës në të cilën asht çelë lugu.,,

Dlirimi asht i rregullshëm jo vetëm kur bahet simbas përshkrimeve t' artit, por edhe kur asht vazhdues dhe periodik: po të mbahet mend qi dlirimi asht ba qoftë edhe njiherë të vetme, prej zotnuesit të pronës shërbyese, prezumimi në fjalë pushon. Prezumimi i caktuem prej këtij neni aplikohet edhe për servitudin *e çuemjes* t' ujnave të burimeve (neni 894) mbassi pshtetet n' arësyena identike.

Të dyja konditat: qi zotnuesi i pronës dominuese të ndërtojë (neni 988) dhe të mbajë në gjendje të mirë (neni 989) veprat e destinueme për kullimet, ligja i lypë kumulativisht e jo alternativisht. Ndërtimi pa mirëmbajtje, ose mirëmbajtja pa ndërtim, na bajnë me supozue ndryshime në titullin e ndërtuesit ose të përdoruesit, e prandej e bajnë posedimin të dyshimtë dhe të pasaktë. Efektivisht ligja nga mirëmbajtja prezumon ndërtimin e veprave, por njana nuk ekskludon tjetrën, vetëm njana forcon tjetrën tue u bashkue për me krijue servitudin.

249. Servitudi i këthimit të kullimeve.

Tagri me përdorë lirisht të gjith ujin si mbas dëshirës në servitudin e masipërme dhe mungesa e këtij tagri në këtë servitud, asht diferënca esenciale që eksiston midis servitudit aktiv të kullimeve dhe këtij servitudi: Me servitudin e këthimit të kullimeve përdoruesi i nji uji të konceduem merr përsipër detyrimin me ja këthye tjetrit kullimet qi i teprojne nga ky ujë (neni 1002).

Si mbas këtij neni: " kur uji asht koncedue, rezervue ose posedue për nji perdorim të caktuem me detyrim qi teprica t' i këthehet konceduesit ose të tjerëve, ky lloj përdorimi nuk mund të ndryshohet në dam të pronës së cilës i. detyrohet këthimi i tepricës s' ujit,,. Këjo formë e servitudit të kullimeve ma tepër se nji servitud më vehte asht nji përkufizim i servitudit të marrjes t' ujit, pse po të konsideroheshe servitud me vehte do t' ishte nji anomali në kundërshtim me parimin «*servitus servitudis esse non potest*». Pra, kur ay qi ka të drejtë në kullimet e nji uji të konceduem asht vetë konceduesi i ujit, kemi nji përkufizim të servitudit të marrjes t' ujit: kur asht nji i tretë kemi nji formë të posaçme bashkëzotními në servitudin aktiv të kullimeve.

Sikurse rezulton nga teksti i nenit 1003 ndalimi me ba ndryshime në përdorimin e ujit të konceduem të reservuem ose të poseduem, nuk asht absolut por i shtrohet konditës qi ndryshimi të jetë *i damëshëm* për pronën në të cilin do të këthehen kullimet.

Gjithashtu kur koncedimi i ujit nuk asht ba për nji përdorim të caktuem, servitudi i këthimit të kullimeve nuk i heq zotnuesit të pronës shërbyese të drejtën me gëzue të tanë ujin vetë tue i ndryshue pronës kultivimin si të dojë.

250. Dispozita të përbashkëta për të dy servitudet e kullimit.

I. Neni 1004: Zotnuesi i pronës së ngarkueme me këthimin e kullimeve ose të tepricës s' ujnave, nuk mund t' i ndrojë drejtimin as ma të voglës pjesë t' ujit, me pretekst se ka kalue nji sasi ma të madhe uji ose nji volum të ndryshem, por detyrohet me i lanë të tana ato ujna të zbresin në favor të pronës dominuese.

Ky detyrim teper i randë për zotnuesin e pronës sherbyese, justifikchet me interesin qi ka Shteti me evitue grindjet. Sepse mund të ngjajë qi zotnuesi i pronës sherbyese blen ujna të tjera për nevojat e ujitjes etj. dhe mandej pretendon se nuk ka detyrim me i lanë kullimet e këtyne ujnave zotnuesit të pronës dominuese: nga ky fakt mund të lindin kontestime dhe grindje. Prandaj ligjëvuesi ka disponue se kullimet detyrohen të gjitha nga prona sherbyese edhe sikur ujnat e kësaj prone të jenë shtue.

II. Neni 1006. Për të zbutë rigorin e dispozitës të nenit 1004, neni 1006 i atribuon zotnuesit të pronës sherbyese tagrin me u librue nga ky servitud, tue i koncedue dhe sigurue pronës dominuese nji volum uji rjedhës, (uji të gjallë e jo kullimesh), sasia e të cilit caktohet prej autoritetit gjyqsuer, simbas cirkonstancave.

Natyrisht caktimi i sasis t' ujit prej autoritetit gjyqsuer bahet kur palët nuk bijn n' akord midis tyne për këte sasi.

Me këte mënyrë servitudi i kullimeve transformohet në servitudin e marrjes t' ujit.

C. Servitude vullnetare të tjera.

251. Numrimi i servitudeve vullnetare ma me randësi.

Sikurse kemi thanë, servitudet qi mund të kushtetohen me veprën e njeriut janë të panumrueshme.

Servitudet ma me randësi të së drejtës moderne mund të thomi se janë po ato qi u shvilluen prej së drejtës romane si tipe normale servitudesh.

Nevojat e kalimit, e ujit, të dritës, të pamjes, të pshtetjes të ndërtesave etj. shkaktuene në kohnat e vjetra dhe justifikojnë edhe sot krijimin e servitudeve konvencionale ma të zakonëshme dhe të përhapuna, midis të cilave meritojnë të përmenden:

I. Servitudi i kalimit i cili krijohet për me kalue nëpër pronet e tjetrit;

II. Servitudet e marrjes t' ujit, të zbrasjes dhe të kullimit t' ujnave mbi të cilat kemi folë posaçërisht në këte kaptinë;

III. Servitudi i shkuemjes t' ujnave, për çuëmjen e ujnave nepër pronën e tjetrit;

IV. Servitus aquae haustus (neni 968) servitudi me mbushë (me marrë) ujë në pusin ose në burimin e tjetrit;

V. Servitus pecoris ad aquam adpulsus. Servitudi me shkue me bagti te burimi i tjetrit për t' u dhanë këtyne me pi;

VI. Servitus cloacae, e drejta me zbrazë ujnat e fliqta në kanalet e tjetrit ose e drejta me çue nepër pronën e tjetrit kanalet e veta me të këtilla ujna;

VII. Servitus stillicidii, në bazë të cilit munden m' u derdhë ujnat e shiut të pronës së vet në pronën e tjetrit o në formën e pikave të strehëve *(stillicidium)* ose me kanale *(flumen)*;

VIII. Servitus oneris ferendi, në bazë të cilit fitohet e drejta me u pshtetë godina e vet mbi godinën e tjetrit;

IX. Servitus tigni inmittendi, i cili autorizon me shti trena, trenëza etj. në murin e fqinjës;

X. Servitus projiciendi, i cili autorizon me qitë balkone ose xhunga të tjera të çdo lloji mbi pronën e fqinjës;

XI. Servitus protegendi, e drejta me qitë strehën e pullazit ose gypin e kullimeve të këtij në pronën e tjetrit;

XII. Servitus luminum: e drejta me çelë dritore në murin e bashkët ose në murin e huej, ose edhe në murin e vet pa respektue distancat ligjore;

XIII. Servitus ne luminibus officiatur: e drejta me ndalue fqinjën me ndertue vepra qi të paksojnë dritën e godinës së vet;

XIV. Servitus ne prospectui officiatur: e drejta me ndalue fqinjën me ndertue për të mos i ndalue titularit jo dritën por pamjen (panoramen);

XV. Servitus non aedificandi: ndalimi me ndertue;

XVI. Servitus altius non tollendi: ndalimi me ndertue tej nji naltësie të caktueme;

XVII. Servitus pascendi: e drejta me kullotë në pronën e tjetrit;

XVIII. Servitus calcis coquaendae: servitudi me djegë gelqere në pronën e tjetrit;

XIX. Servitus cretae vel lapidis eximendae: servitudi me nxjerrë gips ose gurë në pronën e tjetrit;

XX. Servitus silvae caedendae: servitudi me pre dru në pyllin e tjetrit.

XXI. Servitus cloacae stercolinii: servitudi me çelë gropë gjirizi në pronën e tjetrit;

XXII. Servitus habendi figulinas: servitudi me pasë furren në pronën e tjetrit etj. etj. etj.

§ II. Mënyra me të cilat vehtësohen servitudet me vepër nieriu.

252. Nenet 980 dhe 981.

Sikurse keme pa, neni 886 disponon se servitudet o imponohen prej ligjës ose krijohen me vullnetin e nieriut. Burimi pra i servitudeve ligjore asht në ligjën ay i servitudeve konvencionale në vullnetin e palëve.

Nenet 980 dhe 981 disponojnë se të gjitha servitudet vullnetare mund të kushtetohen me titull; dhe se servitudet vijuese dhe të dukëshme mund të kushtetohen edhe me parashkrim tridhetvjeçar ose me destinimin e atit të familjes.

Pra servitudet vullnetare mund të kushtetohen në tri mënyra: me titull (ose me akt-njoftje — neni 985), me parashkrim dhe me destinimin e atit të amiljes.

A. Titulli

253. Cilësinat e titullit.

Titulli asht mënyra ma e përhapun e kushtetimit të servitudeve, pse i referohet të gjithave. Titulli nuk asht *dokumenti* por *shkaku juridik* i vehtësimit.

Me gjithë këte, tue pasë parasyesh se për kushtetimin e servitudeve, neni 115 Nr. 2 i Sht. II. të P. C. lypë që konvencionet relative të redaktohen me shkresë me ndeshkim nuliteti, shkaku juridik dhe dokumenti indendifikohen në këte rast, si mbas ligjëvet t' ona.

Titulli mund të jetë nji *kontratë* (shitje, dhurim, shkëmbim etj.) ose nji *testament*. Kontrata duhet të rezultojë nga nji shkresë si mbas nenit 115 Nr. 2 Sht. II., dhe testamenti duhet të ketë té gjitha cilësinat e nevojshme të lypuna prej ligjës; veçanërisht dhurimi duhet të bahet në formën e urdhënueme prej nenit 1489.

Natyrisht kushtetimi i uzufruktit me kontratë, për të pasë efekt edhe kundrejt të tretëve, duhet të transkriptohet (neni 1864 N. 2).

Titulli mundet m'u nëvendësue me nji akt njoftjeje, d. m. th. me nji deklaratë të shkrueme qi të përmbajë njoftjen e eksistencës të servitudit nga ana e zot-

nuesit të pronës shërbyese. Ky dokument zen vendin e titullit kushtetues të servitudit dhe si i këtillë duhet të transkriptohet. Dispozita e nenit 985 ka randsi të posaçme për ato servitude të cilat nuk mund të vehtësohen veçse me titull (servitudet vijuese jo të dukëshme dhe servitudet jo vijuese të dukëshme ose jo): këjo dispozitë nuk asht tjetër veçse aplikimi i parimit të përgjithshëm të përmbajtun në nenin 36 të Sht. II. të P. C. mbi aktet njoftjeje.

Tue pasë parasyesh se akt-njoftja nuk asht tjetër veçse nji pohim me shkresë i dhanun prej zotnuesit të pronës shërbyese, na duket se vendin e titullit e zen edhe nji pohim i bam përpara gjyqit ose edhe mospranimi i betimit nga an' e zotnuesit të pronës shërbyese; vendimi qi konstaton këte pohim gjyqsuer ose këte mosbetim, asht titulli kushtetues i servitudit e prandej duhet të transkriptohet ashtu si duhet të transkriptohet edhe akt-njoftja e nenit 985.

254. Zotsia e kushtetuesit të servitudit.

Vetëm zotnuesi qi ka zotsinë me disponue nji pronë (madhor etj.) mundet me e ngarkue këte me nji servitud predial. Në qoftë se zotnuesat janë shumë, servitudi mund të kushtetohet vetëm me hirin e të gjithë bashkëzotnuesave. Prandej ay ose ata nga bashkëzotnuesat qi kanë dhanë pëlqimin e vet për kushtetimin e servitudit janë të detyruem vetëm mos me pengue ushtrimin e servitudit të konceduem; ky detyrim kalon jo vetëm në trashigimtarët e konceduesit por edhe n' ato qi heqin të drejtat prej këtij me titull partikular (vehtësuesat ose legatarët e pronës shërbyesë). Porse vetëm kur të gjithë bashkëzotnuesat kanë dhanë pelqimin me nji akt të bashkët ose me akte të veçanta, servitudi lindë në kohën sa vazhdon bashkëpasunimi (neni 987). Ky asht, si kemi pa, nji nga efektet e pandashmenis të servitudeve. Kur bahet pjestimi i pronës, para se të kenë dhanë pelqimin të gjithë bashkëzotnuesat servitudi kushtetohet në qoftë se prona i atribuohet atij prej bashkëzotnuesave qi ka dhanë pelqimin; nuk kushtetohet në qoftë se prona i atribuohet të tjerëve (Neni 1029 dhe 987).

Kur e drejta e zotnimit asht e revokueshme ose i shrohet nji kondite zgjidhëse, zotnuesi ka të drejtë me kushtetue servitude mbi pronën e vet, porse servitudi ndjekë fatin e së drejtës së zotnimit.

Regulla e përgjithshme, si mbas së cilës vetëm zotnuesi ka të drejtë me kushtetue servitude, pson disa përjashtime d. m. th disa përkufizime dhe disa zgjanime.

a) **Përkufizime kemi:** 1) *Për pronën e ipotekueme:* me gjithëse zotnuesi ka të drejtë me ngarkue me servitude edhe nji pronë t' ipotekueme, këto servitude nuk duhet të damtojnë pozitën dhe të paksojnë garantin e kreditorëve qi kanë inskriptue ipotekën mbi atë pronë para kushtetimit të servitudit, e prandej këta munden me shitë pronën n' ankant të lirë nga servitudi (Neni 1874 pr. I fundit). Prandej koncesionari i servitudit mundet vetëm me konkurue ne çmimin e adjudikimit qi tepron mbasi të jetë pague kreditori ipotekar.

2) *për pronën mbi të cilën asht kushtetue nji e drejtë reale uzufrukti:* zotnuesi i çveshun nuk mundet me kushtetue mbi këtë pronë servitude qi cenojnë të drejtën e uzufruktuarit; këtej rezulton se zotnuesi i çveshun mundet me kushtetue

çdo servitud qi nuk cenon këte të drejtë, dhe se, me pëlqimin e uzufruktuarit mundet me kushtetue mbi pronën edhe servitude q' i paksojnë të drejtën atij (Neni 896),

Përgjithsisht nuk mund t' i ngarkohen nji prone servitude të papajtueshme njana me tjetrën (neni 995 pr. I parë).

b) **Zgjanime kemi**; 1) ***për pronën enfiteotike***, mbi të cilën i asht dhanë enfiteomarrësit e drejta me kushtetue servitude, me përkufizim qi servitudet pushojnë me pushimin e enfiteozit (nenet 1015 dhe 1540) (1); 2) *për pronën dotale*, mbi të cilën burri ka të drejtë me kushtetue servitude sadoqí nuk asht zotnues, por me përkufizimin e caktuem për enfiteomarrësin, mbasi servitudet pushojnë me zgjidhjen e martesës(neni 1015).

255. Zotësia e vehtësuesit të servitudit.

Servitudet prediale munden m' u vehtësue prej zotnuesit të pronës dominuese, kur ky ka aftësin ligjore me vehtësue prona. Me gjithë këte, me qenë se vehtësimi asht nji veprim i favorëshëm për zotnuesin e pronës dominuese, parimi i sipërm nuk asht aqë i rigorëshëm sa asht për kushtetuesin e servitudit, pronës të cilit me kushtetimin e servitudit i paksohet dobia.

Veçanërisht çdo vehtësim i bam prej nji personi qi nuk asht zotnues i pronës dominuese ka efekt, kur asht ba, ose mund të konsiderohet se asht ba në favorin e zotnuesit prej të tretit *si gjerues punësh* i atij; kështu mund të vehtësojë servitude: enfiteomarrësi per pronën enfiteotike dhe burri për pronën dotale: në këte rast eksistenca e servitudit nuk zgjidhet me shuemjen e enfiteozit as me zgjidhjen e martesës (Neni 1015) (2)

Kur nji nga bashkëzotnuesat vehtëson nji servitud në favorin e pronës së bashkët (ipoteza e kundërt e asajë të nenit 987) servitudi nuk lindë deri sa mos t' a vehtësojnë servitudin të gjithë bashkëzotnuesat e tjerë, për ata që konsiderojnë vehtësimin e servitudit si rinësim (Neni 1027); servitudi nuk lindë deri sa mos t' a vehtësojë shumica e bashkëzotnuesave, per ata qi e konsiderojnë si nji përmirësim (Neni 1027). Si do që të konsiderohet ky vehtësim, kur vehtësimin e ka ba vetëm njani bashkëzotnues dhe bahet pjestimi i pronës së bashkët, servitudi konsolidohet në rast qi prona e tanë ka me i ra në pjesë vehtësuesit të servitudit; ka m' u konsiderue si i paqenë, në rast qi prona nuk i bje këtij.

B. Parashkrimi vehtësimtar.

256 Kondita të përgjithshme

Kodi Civil pranon vehtësimin e nji servitudi me parashkrim, por realizimin e këtij vehtësimi e mvarë në tri kondita: duhet 1) qi servitudi të jetë njikohësisht

---

(1) Fjala "*me shkresë*" e nenit 1540 asht e tepërme, mbasi simbas ligjeve t' ona (neni 115 I Sht. II. të Procedurës Civile) servitudet prediale përgjithsisht nuk mund të kushtetohen veçse me shkresë.

(2) Detyrimi i enfiteomarrësit me lajmue konceduesin dhe përkufizimi me kushtetue servitude pasive i nenit 1540 nuk i referohet vehtësimit të servitudeve aktive.

i dukëshëm dhe vijues: 2) qi posedimi i këtij servitudi të jetë legjitim; 3) qi ky posedim të vazhdojë për tridhet vjetë (Nenet 980, 981),

257. Kondita e dukëshmenis dhe ajo e vijueshmenis.

Vetëm servitudet vijuese dhe të dukëshme munden m' u vehtësue me parashkrim (neni 980).

Servitudet jo vijuese përkundrazi, si bje fjala servitudi i kalimit ose i mbushjes t' ujit në pusin e tjetrit, nuk mund të vehtësohen me parashkrim, edhe sikur të kenë shenja të jashtme qi i bajnë të dukëshme. Gjithëashtu servitudet jo të dukëshme, me gjithë se janë vijuese (si bj. fj. servitudet mos me ndërtue ose mos me ngrehë ndërtesën tej nji naltësie të caktueme), nuk mund të vehtësohen me parashkrim.

Posedimi qoftë dhe *ab antiquo* (kadimi) nuk mjafton për krijimin e tyne (Neni 981. Kadimia me të vërtefë nuk ka qenë nji parashkrim vehtësimtar, por ma tepër asht konsiderue si nji prezumim titulli. Shenojmë se servitudet e fitueme me kadimí para hyemjes në fuqi të Kodit Civil vazhdojnë të kenë efekt, mbasi ligja nuk ka fuqi mbrapavepruese.

Arsyenat qi kanë shtye ligjëvuesin me ndalue parashkrimin vehtësimtar për servitudet jo vijuese dhe për ato jo të dukëshme mund të përmblidhen si pason;

a) **për servitudet jo vijuese,** asht thanë se nuk mundet m' u pasë nji posedim vijues (vazhdues); gjithëashtu veprimet e isolueme dhe me intervale q' i korespondojnë ushtrimit të këtyne servitudeve, janë përgjithësisht veprime fjeshtë tolerimi, të cilat nuk mund të çojnë deri në parashkrim.

b) **për servitudet jo te dukëshme** asht thanë se nuk mund të pranohet parashkrimi vehtësimtar për shkak se posedimi i tyne asht i vesuem me vesin e fshehtësisë, d. m. th. nuk asht *publik.*

Sistemi i kodit kritikohet me arsye. Vazhdueshmenia e posedimit nuk duhet të kuptohet në vështrimin materialistik dhe absolut, tue lypë qi të rrihet sipri sendit të poseduem vazhdimisht, por duhet të kuptohet në mënyrë relative d. m. th. në mënyrë qi poseduesi t' ushtrojë pushtetin qi ka mbi sendin kurdoherë qi ka nevojë për atë send. Prandaj parimisht mund të mendohet fare bukur nji posedim vazhdues i nji servitudi jo vijues; p. sh. në servitudin e kalimit nuk do t' ishte nevojë për me pasë posedimin vazhdues të tij, me kalue pa rreshtun, por mjafton me kalue të gjithë herat në të cilat poseduesi i pronës dominuese ka nevojë me kalue.

Gjithashtu edhe kondita e *dukëshmenis* kritikohet pse dukëshmenia nuk asht kondita e lypun prej nenit 1044 me fjalën *publik.* Mjafton të mendojmë të drejtën e marrjes t' ujit në pusin e tjetrit e cila e drejtë me gjithë se ushtrohet me vepra publike, ditën me diell, asht nji servitud i padukëshëm.

Tue lanë më nj' anë kritikat, nga dispozita ndaluese e nenit 981 mund të shpëtohet me lehtësinë ma të madhe me nji *hile-i-sheri.*

Me qenë se nuk mund të vihet në dyshim se zotnimi ose bashkëzotnimi i nji sendi mund të fitohet me parashkrim vehtësimtar, ay qi ka posedue nji servitud jo vijues, në vend qi me pretendue se ka fitue me parashkrim nji servitud, mund të pretendojë se ka fitue me parashkrim zotnimin ose bashkëzotnimin e vendit nëpër

të cilin ka kalue të pusit ku ka marrë ujin etj. — Jurisprudenca franceze e ka konsakrue këte *hile-i-sheri* me vendimet e veta: tue mos muejt me i njoftë nji të drejtë servitudi të bazuem në parashkrim atij qi ka kalue për ma tepër se tridhetë vjetë në pronën e tjetrit, i ka njoftë të drejtën e zotnimit mbi tokën qi ka përdorë si shteg ose si rrugë për me kalue. Kështu mprojtja e tepërme qi ka dashtë me i dhanë ligja zotnuesit asht këthye në dam të këtij.

Gjithashtu e drejta e kullotjes, e premjes së druve, e mbushjes t' ujit etj. mund të konsiherohen jo si servitude por si fakultete të zotnimit ose të bashkëzotnimit tue u deklarue ay qi ka ushtrue këto të drejta zotnues ose bashkëzotnues i kullotjes, i pusit, i burimit etj. qi ka përdorë. Fitimi i këtij zotnimi mund të konsiderohet i kryem për dhetë ose tridhetë vjetë simbas rregullave ordinare.

258. Posedimi i servitudeve.

Për parashkrimin vehtësimtar tridhetvjeçar, lypet posedimi legjitim i nenit 1044 mbi të cilin do të flasim në titullin përkatës.

259 Parashkrimi dhetvjecar i servitudeve.

Ka kontestime me randësi praktike shumë të madhe midis shkrimtarëve, në se servitudet e çdo lloji, d. m. th. qofshin vijuese ose jo, të dukëshme ose jo, mund të fitohen me parashkrimin dhetvjeçar të nenit 2037, përveç atij tridhetvjeçarit qi përmendet në nenin 980.

a) Përsa i përket servitudeve vijuese dhe të dukëshme.

Simbas opinionit ma të ndjekun n'Itali, Kodi i së cilës asht në këte pikë identik me Kodin t'onë ([1]) këto sërvitude mund të fitohen me parashkrim dhetvjeçar, kur asht ba nji vehtësim në bazë të nji titulli të vesuem per jo nul për të mbeta forme i cili titull asht transkriptue duhësisht. Me gjithë se mund të duket se neni 980, tue përmendë vetem parashkrimin tridhetvjeçar, ka dashtë me përjashtue çdo parashkrim tjetër ma të shkurtën, me nji analizim ma të thellë të këtij neni nuk del me asnji mënyrë nji përjashtim kësodore.

Neni 2037, tue shprehë nji regull të përgjithëshme, flet për vehtësimin e pronave dhe të drejtave reale të tjera mbi pronat (Neni 2265 i Kodit françez q'i korespondon nenit 2037 t' onit flet përkundrazi vetëm për vehtësimin e pronave, pa përmendë të drejtat reale) midis të cilave hyjnë në shkallë të parë servitudet si të drejta reale ma me randësi: Neni 980 duhet të konsiderohet se ka dashtë me regullue parashkrimin ma ordinar, d. m. th. atë qi sjell vehtësimin e servitudit në bazë të posedimit pa konkurimin e ndonji titulli.

Prandej simbas nenit 980, t' interpretuem në harmoni me nenin 2037, servitudet vijuese dhe të dukëshme munden m' u vehtësue jo vetëm me parashkrimin tridhetvjeçar por edhe me atë dhetvjeçar.

([1]) Sa për Francën, nenet 2264, 2265 të K. F. e ekskludojnë kategorikisht parashkrimin 10 dhe 20 vjeçar për servitudet.

BKSH

b) **Për sa i përket servitudeve jo vijuese dhe jo të dukëshme** kontestimet midis shkrimtarëve janë edhe ma të mëdha.

Neni 982 cakton *dies a quo* d. m. th. momentin çprej të cilit fillon t' ecë parashkrimi për servitudet pozitive dhe për ato negative: „Në servitudet pozitive posedimi i aftë për parashrim fillon t' eçi çprej ditës në të cilën i zoti i pronës dominuese ka nisë me i ushtrue mbi pronën shërbyese".

Me qenë se servitudet pozitive janë të dukëshme kur rezultojnë nga shenja të jashtme, për këto mund të thomi se parashkrimi fillon t'ecë çprej ditës në të cilën zotnuesi i pronës dominuese ka krye mbi pronën shërbyese veprat e nevojshme për ushtrimin e servitudit.

Porse çeshtja komplikohet me paragrafin e dytë të këtij neni qi i referohet servitudeve negative, interpretimi i të cilit ka provokue diskutime të shumta. Disponon ky paragraf: „Në servitudet negative posedimi fillon çprej ditës të ndalimit q'i ka ba me kërkesë gjyqësore ose me protestë notariale i zoti i pronës dominuese zotnuesit të pronës shërbyese për me i kundërshtue përdorimin e lirë të pronës në fjalë".

Pra ky paragraf supozon parashkrueshmenin e servitudeve negative tue caktue fillimin e ecjes të parashkrimit relativ çprej ditës *të kundërshtimit formal.*

Por me qenë se, sikur kemi pa, servitudet negative janë të gjitha *të padukëshme,* lindë nji vështirësi shumë e madhe me pajtue dispozitën e këtij paragrafi me atë të nenit 981 simbas të cilit servitudet e padukëshme nuk mund të vehtësohen me parashkrim.

Simbas disave, me qenë se ligjëvuesi ka ndalue parashkrimin vehtësimtar tridhetvjeçar për servitudet jo vijuese dhe ato të padukëshme (Neni 981) *a fortiori,* ka ndalue edhe parashkrimin dhetvjeçar të këtyne servitudeve. Prandej paragrafi i dytë i nenit 982, tue qenë në kundërshtimin ma flagrant me nenin 981, duhet të konsiderohet si i paqenë (Pacifici — Mazzoni, Scotti). Porse shumica e autorëve nuk e pranon këte konsekvencë, mbassi asht nji gja fare e papranueshme me admetue nji gabim kaqë trashanik të ligjëvuesit në dy dispozita ligjore, aqë ma tepër kurse të dy nenet 981 dhe 982 janë tepër afër njani me tjetrin. Për këte arësyë shkrimtarët janë mundue me gjetë mënyrën si me pajtue të dy dispozitat në fjalë. Nga mënyrat e ndryshme pajtimi të gjetuna dy meritojnë të përmenden si ma të logjikëshme:

I) Simbas njanës, paragrafi i dytë i nenit 982 asht vue me qellim qi të përpërkufizojë nenin 981, në kuptimin qi pason: Servitudet jo vijuese dhe ato të padukëshme janë të paparashkrueshme, simbas nenit 981, por bahen përjashtimisht të parashkrueshme, kur konkurrojnë disa kondita të posaçme të cilat janë a) kundërshtimi formal i bam prej zotnuesit të pronës dominuese dhe b) qenja e servitudit negativ. Me faktin e kundërshtimit posedimi nga prekar transformohet në posedim të njikuptimët (Pugliese, Chironi etj).

II) Teoria tjetër asht ma e ndjekuna dhe ma e arësyeshmja. Simbas kësaj teorie neni 981 përjashton vetëm parashkrimin tridhetvjeçar dhe atë të kadimis për servitudet e padukëshme dhe ato jo vijuese, por nuk përjashton parashkrimin dhetvjeçar i cili asht pranue pa ndonji kufizim prej nenit 2037. Prandej edhe servitudet e padukëshme e jo vijuese munden m' u vehtësue me parashkrim dhetvjeçar, kur

posedimi i këtyne bashkohet me nji titull të transkriptuem duhësisht. Me fjalë të tjera, *vetëm posedimi* pa titull dhe pa mirëbesim nuk asht i mjaftueshëm për me realizue fitimin me parashkrim vehtësimtar të servitudeve jo vijuese dhe të padukëshme, pse ligja këte posedim e konsideron prekar; porse kur në këte posedim ***bashkohet titulli***, cilësia e prekarësis bjen dhe ky posedim konsiderohet legjitim e ma tepër me mirëbesim prej ligjëvuesit, dhe asht i aftë me çue deri në fitimin e servitudit me parashkrim dhetvjeçar. — Pra neni 982, pr. II ka këte kuptim: kur pretendohet parashkrimi dhetvjeçar i nji servitudi dhe ky servitud asht **negativ,** të dhetë vjetët nuk fillojnë t' ecin, si në rastet e tjera, çprej ditës të transkriptimit të titullit, por ecin vetëm çprej ditës të kundërshtimit.

Pra ky paragraf ka për qellim vetëm me caktue *dies a quo* (ditën në të cilën fillon t' eci parashkrimi) të posedimit në servitudet negative për efektet e parashkrimit dhetvjeçar.

C. Destinimi i atit të familjes.

260. Natyra e kësaj mënyre vehtësimi të servitudeve.

Zotnuesi i dy pronave mundet me krijue në këto nji gjendje fakti t'atillë, sa njana pronë të jetë e destinueme me i shërbye pronës tjetër.

Deri sa keto dy prona janë në duert e këtij zotnuesi, nuk mund të thuhet se eksiston nji servitud i krijuem në favorin e njanës pronë në bazë të parimit të shpjeguem mâ sipër «*nemini res sua servit*». Por, kur të dy pronat, mbi të cilat asht krijue gjendja fakti e siperme, ndahen, tue kalue në duert e dy zotnuesave të ndryshem, servitudi lindë në mënyrë heshtësore në momentin e kësaj ndamjeje, pa pasë nevojë as per titull as per parashkrim. Këjo mënyrë e kushtetimit të servitudit quhet prej ligjës „destinimi i atit të familjes" d. m. th. destinimi i zotnuesit të të dyja pronave. Këjo mënyrë vehtësimi, simbas nenit 980 ka vend vetëm për servitudet vijuese dhe të dukëshme, kurse servitudet e padukëshme dhe ato jo vijuese nuk mund të fitohen me këte mjet.

261. Konditat e lindjes të servitudit. (Nenet 983, 984).

Kur titulli (kontrata ose testamenti qi realizon ndamjen e dy pronave qi gjindeshin në duert e nji zotnuesi të vetëm në duert e dy zotnuesave të ndryshem) nuk disponon se servitudi **nuk** duhet të lindë, ky konsiderohet i krijuem në momentin e ndamjes.

Por për krijimin e servitudit lypet konkurrimi i këtyne pesë konditave:

1) *Gjendja fakti*, d. m. th. vuemja ose lanja e punëve në nji gjendje nga e cila rezulton servitudi, duhet të jet ba prej *zotnuesit* e jo prej të tjerëve.

Prandaj veprat e bame prej nji qiramarrësi, prej nji uzufruktuari ose nëdorësi tjetër, ose edhe prej burrit qi ka ndertue mbi pronën e vet nji vepër për dobinë e nji prone fqinje të grues së tij, nuk janë t' afta për me krijue servitudin. Me gjithë këte, veprat e bame prej qiramarrësve etj. kur konservohen prej zotnuesit edhe mbas shuemjes të qiras e t'uzufruktit, munden me formue bazën e këtij vehtësimi.

Gjithashtu nuk mund të merret parasyesh gjendja fakti e krijueme prej nji zotnuesi i cili ka vehtësue njanën nga pronat nën nji konditë zgidhëse qi asht realizue, pse e drejta e zotnimit e këtij bahet e paqenë mbrapaveprimisht.

Nuk mundet prap me u marrë parasyesh gjendja fakti e krijueme prej dy bashkëzotnuesave në vazhdim e sipër të bashkëpasunimit kur në rastin e pjestimit njena pronë i bje njanit prej tyne dhe tjetra tjetrit, për shkak se pjestimi ka efekt *deklarativ* e prandej secili prej tyne konsiderohet se heq të drejtat e tij drejt për drejt nga zotnuesi i maparëshem: vetëm zotnuësi i maparëshëm ka muejt me kushtesue servitudin me destinim t' atit të familjes.

2) Vuemja ose lanja e punëve duhet të jet ba në mënyrë të *qendrueshme;* sepse nji vepër provizore ose e pakryëme nuk mundet me shprehë qëllimin me krijue nji barrë të qendrueshme dhe të përherëshme, si asht servitudi. Çmimi në se sherbimi i krijuem asht i përherëshem ose ka pasë për qellim me krijue vetëm nji dobi të përkohëshme ose personale, i përket gjykatës së faktit, rast pas rastit.

3) Destinimi duhet të rezultojë jo vetëm nga nji shenj i *dukëshem,* por shenjat duhet të jenë t' atilla qi të çfaqin në mënyrë *të sigurtë* qellimin e zotnuesit me kushtetue nji servitud të posaçëm. Prandej nuk mjaftojnë shenjat e pasakta dhe të dyshimta.

Veçanërisht gjendja fakti e krijueme duhet të *ekzistojë* në momentin e ndamjes të pronave, pse vetëm në këte moment rezulton qellimi i zotnuesit *me lanë* pronat n' atë gjendje, mbassi ky asht momenti i kushtetimit të servitudit.

4) Servitudi lindë në momentin në të cilin të dy pronat ose të dy pjesat e nji prone, *transferohen në zotnimin e dy personave të ndryshem.* Shkaku i transferimit asht indiferent: shitje, dhurim, çkëmbim, çpronësim i forcuem, trashigim, pjestim, etj.; për realizimin e servitudit me destinim t' atit të familjes mjafton qi vendin e nji zotnuesi të vetëm t' a zanë dy vetë. Vetëm në momentin e ndamjes lindë servitudi pse deri n' atë kohë qenja e të dy pronave në duert e nji zotnuesi e bante të pamundëshme lindjen e servitudit: deri n' atë moment sherbimi nga i cili përfitonte nji pronë ushtrohesh *jure poprietatis;* çprej këtij momenti ushtrohet *jure servitutis.*

5) Ma në fund, n' aktin e ndamjes të dy pronave nuk duhet të përmbahet ndonji deklarim *qi ndalon* kushtetimin e servitudit. Pra, kur zotnuesi deklaron se *nuk don* të krijohet servitudi, shenjat qi ekzistojnë humbasin çdo efekt.

262. Prova e destinimit t'atit të familjes.

Neni 983 deklaron shprehimisht, se destinimi i nji prone për sherbimin e nji prone tjetër, mund të provohet me çdo mënyrë: pra edhe me deshmitarë, me ndërpyetje, me prezumime e me betim: me qenë së ky destinim asht nji *fakt i fjeshtë* (materjal) nga i cili ligja nxjerr konsekvenca juridike, përkufizimet e provimit nga pikëpamja e vleftës nuk kanë vend aplikimi.

Gjithëashtu me çdo mjet provohet se pronat kanë qenë posedue ma parë prej nji zotnuesi të vetëm. Neni 115 i Shtojcës II të Procedurës Civile nuk i sjell ndonji pengim kësaj

prove, pse në këte rast nuk provohet transferimi i zotnimit nga nji person në tjetrin por provohet vetëm fakti i posedimit *animo domini.*

263. Konflikt ligjësh.

Ligja qi rregullon destinimin e atit të familjes asht kurdoherë ligja e rè. Para ndamjes, si kemi thanë, servitudi nuk eksiston por eksiston vetëm gjendja fakti qi ban të mundëshëm vehtësimin e servitudit. Servitudi lindë në momentin në të cilin dy pronat pushojnë të jenë të nji zotnuesi. Prandej, në qoftë se në kohën kur zotnuesi i vetëm ka ba vepra t' atilla nga të cilat të rezultojë nji raport servitudi midis dy pronave, nuk ka pasë hye në fuqi Kodi Civil, sadoqi ligja e abrogueme nuk njifte destinimin e atit të familjes si nji mënyrë vehtësimi të servitudit, servitudi kushtetohet kur ndamja e pronave ka ngja në kohën e Kodit të rij.

---

264. Servitudet e krijueme me parashkrim vehtësimtar (tridhetvjeçar) dhe me destinim t' atit të familjes nuk i shtrohen transkriptimit, për të marrë fuqi kundrejt të tretëve.

Ligja nuk lypë transkriptimin e servitudeve (Neni 1864 K. C. dhe 115 Sht. II P. C.) por lypë transkriptimin e *aktit* kushtetues të tyne. Dhe me qenë se, si parashkrimi tridhetvjecar ashtu edhe destinimi i atit të familjes janë *fakte* e jo *akte,* rezulton në mënyrë të qartë se për këto mënyra vehtësimi instituti i transkriptimit nuk mund të funksionojë, pse nuk transkriptohen faktet e qellimet por aktet juridike d. m. th. deklarimet vullneti formale dhe solemne qi janë t' afta me realizue konsekvenca juridike.

KAPTINA V.

USHTRIMI I SERVITUDEVE.

§ I. Pozita e zotnuesit të pronës dominuese.

265. Shtrijimi i servitudit.

Të drejtat dhe detyrimet qi ka zotnuesi i pronës dominuese n' ushtrimin e servitudit janë të ndryshme simbas rastit qi servitudi mburon nga ligja ose nga vepra e njeriut.

1) **Për servitudet e imponueme prej ligjës,** ligja vetë cakton barrët dhe shërbimet me të cilat nji pronë i detyrohet tjetrës; veçanërisht në servitudet naturale vetë situata e vendeve cakton shtrijimin dhe mënyrat në të cilat servitudi duhet t' ushtrohet.

2) **Në servitudet e kushtetueme me titull** duhet të kemi parasyesh kryesisht kushtet e titullit simbas të cilit rregullohet ushtrimi dhe shtrijimi i servitudeve (Neni 967 pr. II),

Titulli — kontrata ose testamenti — duhet t' interpretohet si mbas rregu-

llave të përgjithshme t' interpretimit, d. m. th simbas qellimit të palëve (Nenet 1126 e vijuesa), ose simbas vullnetit të testatorit.

Gjyqtari i faktit në të gjitha rastet konkrete, interpreton simbas *bindjes* së lirë të tij kushtet e aktit kushtetues të servitudit. Kështu gjyqtari tue u bazue në qellimin e kontraktuesave, të cilin e nxjerr nga kushtet e kontratës dhe nga aplikimi praktik i tyne nga palët, mundet me vendosë p. sh. qi nji servitud drite ose pamjeje përfshin mbrënda vehtes detyrimin e zotnuesit të pronës shërbyese mos me ndërtue fare, kurse parimisht zotnuesi i pronës shërbyese nuk ka nji detyrim kësodore, por ka vetëm detyrimln e përgjithshëm mos me ndërtue veç se në distancat e caktueme prej nenit 941. Gjyqtari, për me çkoqitë shtrijimin e titullit mundet me u bazue qoftë në situatën e vendeve, qoftë në posedimin e servitudit pse mënyra e ushtrimit të këtij formon interpretimin ma të mirë të titullit, mbassi përndryshej ay qi cenohesh nga ajo mënyrë posedimi do të kishte protestue. Posedimi në këte rast nuk shërben si fakt për vehtësimin e servitudit me parashkrim por vetëm si fakt për interpretimin e aktit qi i ka dhanë jetë servitudit (kontratatës ose testamentit).

Kur lindë dyshim mbi kushtetimin dhe mbi shtrijimin e servitudit, aplikohet parimi i përgjithshëm i nenit 1132 i persritun në landë servitudi edhe në nenin 997.

3) Në servitudet *e fitueme me parashkrim vehtësimtar*, shtrijimi dhe mënyra e ushtrimit të tyne caktohet nga **posedimi** në bazë të parimit «*tantum praescriptum, quantum possessum*» (Neni 996). Kështu p. sh. zotnuesin qi posedon dritore ose pemë (drunj) në nji distancë ma të vogël prej pronës të fqinjës nga ato t' urdhnueme prej neneve 938 etj. të Kodit Civil, dhe qi ka fitue të drejtën me mbajtë dritoret dhe pemët n' ato distanca me parashkrim, askush nuk mundet me e shtrëngue me mbyllë dritoret dhe me çngulë pemët qi ka posedue, por m' anë tjetër ky nuk ka të drejtë as me çelë dritore të rea as me mjellë pemë të tjera jashtë atyne qi ka.

4) Mâ në fund, në rast qi servitudi asht krijue *me destinimin e atit të familjes*, situata e vendeve d. m. th. gjendja fakti e krijueme ose e konsërvueme prej zotnuesit, cakton shtrijimin dhe mënyrën e ushtrimit të servitudit *(res sent ita ut stabant)*.

266. Servitude akcesore të nevojshme për ushtrimin e servitudit kryesuer.

Si mbas nenit 990 të Kodit Civil: „E drejta e servitudit përfshin gjithçka asht e nevojshme për me e përdorë".

„Kështu servitudi me marrë ujë në burimin e tjetrit përfshin (si servitud akcesor) të drejtën e kalimit nëpër pronën ku gjendet kroni".

„Gjithashtu e drejta me shkue ujnat nëpër pronën e tjetrit perfshin edhe të drejtën me shkue gjatë anëbregut të kanalit për me kontrolue çuemjen e ujit, për me ba dlirimet dhe reparimet e nevojshme".

Këto servitude akcesore i ngjiten servitudit kryesuer jo vetem në rastet e tregueme si shëmbëlla në Kodin Civil, por në të gjitha servitudet, kurdoherë qi janë *të nevojshme* për ushtrimin e servitudit kryesuer. Porse për servitude akcesore ose plotësuese nuk ka vend kurr jashtë rasteve *të nevojës*: prandej vetëm kriteri *i dobis* ose i nji *volitëshmenie ma të madhe* nuk mund t'i justifikojë. Kështu servitudi i marrjes ose ay i çuemjes t'ujit të përmendun në paragrafet 2 dhe 3 të nenit 990 nuk përfshin të drejtën e kalimit në

pronën e tjetrit, kur marrja e ujit, vezhgimi dhe reparimet e kanalit munden me u ba pa këte kalim, si ngjanë për shembëll kur kanali ndodhet në kufinin e pronës fqinje.

Servitudet akcesore ndjekin fatin e servitudit kryesuer për ushtrimin e të cilit janë të nevojshme: prandej këto çduken me çdukjen e servitudit kryesuer; ushtrimi i këtyne nuk mund të ndalojë shuemjen e servitudit kryesuer me mos-përdorim; mos-ushtrimi i këtyne edhe për nji kohë shum të gjatë nuk i shuen deri sa të qendrojë në jetë servitudi kryesuer.

Paragrafi i fundit i nenit 990 dispon: „Në rast qi prona mbyllet zotnuesi detyrohet m' i lanë hyemjen të lirë dhe të volitëshme ushtruesit të së drejtës të servitudit për qellimin e sipërtreguem". — Pra, zotnuesi i pronës shërbyese konservon të drejtën m' e mbyllë këte në konformitet me nenin 800, por nuk mundet me cenue ushtrimin e servitudeve me të cilat asht e ngarkueme këjo pronë.

A contrario e drejta e servitudit nuk shtrihet tej nevojes. Prandej, sikurse kemi pa, e drejta e çuemjes t' ujit nuk i ep çuesit të drejtën e zotnimit mbi tokën qi ndodhet përmbî ose nën burimin ose kanalin. Tatimet mbî pronat dhe barrët e tjera të lidhuna me pronën i ngarkohen zotnuesit të kësaj (Neni 998).

267. Efekti i pjestimit të pronës shërbyese ose të pronës dominuese.

Kur prona *shërbyese* pjestohet, servitudi vazhdon të qendrojë po n' atë gjendje si ka qenë para pjestimit. Prandej problemi në se mbas pjestimit mbetet e ngarkueme me servitudin secila pjesë ose vetëm njana prej këtyne, zgidhet tue pasë parasyesh natyrën dhe mënyrën e ushtrimit të servitudit. Kështu p. sh. servitudi mos me ndërtue mbî nji copë vendi të caktuem nuk pson asnji modifikim me pjestimin e këtij vendi. Gjithëashtu nuk pson modifikime nga pjestimi, servitudi me marrë nji sasi metro-kubësh ranë ose gurësh në nji gurore: secila pjesë e gurores asht e ngarkueme mbas pjestimit me kontribue proporcionalisht. Porse, kur përkundrazi servitudi ka qenë i lokalizuem në nji pjesë të pronës shërbyese, si janë p. sh. servitudi me përdorë nji rrugë, nji furrë, nji pus, nji burim etj., pjestimi i pronës shërbyese ka për efekt librimin nga servitudi e të gjitha atyne pjesave në të cilat nuk ndodhet rruga, furra pusi dhe burimi.

Kur pjestohet prona *dominuese,* servitudi do t' i shërbejë secilës pjesë, me konditë qi barra e pronës shërbyese të mos randësohet: kështu, kur servitudi asht nji e drejtë kalimi, secili zotnues i nji pjese të pronës dominuese duhet t' a ushtrojë atë servitud po në nji vend (Neni 994).

Si shifet, Kodi ka rregullue shprehimisht rastin e servitudit qi ka për objekt nji *uti* (përdorim) të gjithë pjestarëve, tue lanë në heshtje rastin në të cilin servitudi i sjellte nji shërbim jo të gjithë pronës por vetëm njanës ose disave nga pjesat e saj. Efektivisht mund të ngjajë, qi mbas pjestimit të pronës dominuese, servitudi të jetë i dobijshëm vetëm për disa nga pjestarët, tue humbë çdo dobi për pjestarët e tjerë (p. sh. uji ka dobi vetëm për arën e jo për vneshtën etj). Kodi Gjerman në § 1025 e rregullon shprehimisht këte rast tue disponue se kur servitudi konservon dobinë vetëm për disa pjesa të pronës dominuese, qëndron në fuqi në favor të këtyne

pjesave dhe shuhet për pjesat e tjera për të cilat nuk konservon mâ asnji dobi.

Doktrina prevalente franceze dhe italiane, e zgidhë këte rast në konformitet me parimin e sipërtreguem të Kodit Gjerman.

Sidoqoftë, pjestimi i pronës dominuese nuk mund të ketë për efekt randësimin e barrës të pronës shërbyese: kështu p. sh. kalimi duhet t' ushtrohet në nji vend, dhe gjithashtu sasia e ujit ose e druve me të cilën detyrohet prona shërbyese nuk mundet me u shtue për shkak ndërtimesh ose shtëpijash të rea qi bahen në pronën dominuese me rastin e pjestimit etj.

268. Shpenzimet e nevoishme për përdorimin dhe për mirëmbajtjen e servitudit

Shumë herë ushtrimi i nji servitudi lypë punime dhe vëpra të posaçme. Kodi Civil në konformitet me parimin «*servitus in faciendo consistere nequit*» ka caktue qi këto vepra duhet t' i bajë zotnuesi i pronës dominuese me shpenzimet e veta (Neni 991).

Porse ligja nuk përjashton rastin qi këto vepra t' i ngarkohen me konvencion zotnuesit të pronës shërbyese. Konvencioni q' i imponon këte barrë pronës sherbyese asht zakonisht titulli kushtetues i servitudit (si e supozon edhe neni 991) me gjithë këte nuk ndalohet qi barrët në fjalë t' i ngarkohen pronës sherbyese edhe me nji konvencion të mapastajmë, i cili në këte rast duhet të transkriptohet po si titulli kushtetues për me pasë efekt kundrejt të tretëve.

Neni 991 pr. III parashef edhe rastin kur përdorimi i gjas në pjesën q' i shtrohet servitudit, asht i bashkët midis zotnuesit të pronës dominuese dhe atij të pronës sherbyese, dhe cakton se në këte rast veprat në fjalë do të bahen së bashku në proporcion me dobijt respektive të sejcilit, pos kur titulli cakton ndryshej.

Ngarkimi i zotnuesit te pronës sherbyese me ba veprat për konservimin dhe përdorimin e servitudit, asht, sikurse kemi thanë edhe ma sipër, nji perjashtim i parimit «*servitus in faciendo consistere nequit*». Veç këtij perjashtimi konvencional, kemi pá edhè se vetë ligja me nenin 999 i imponon zotnuesit të pronës sherbyese barra **me bâ** (pozitive). Por kemi thanë edhe se punimet e ngarkueme zotnuesit të pronës sherbyese ligja i ka konsiderue si detyrime *akcesore* e jo si objekt kryesuer i servitudit. Prandaj duhet qi punimet qi i ngarkohen pronës sherbyese të jenë t' atilla qi të munden m'u konsiderue si akcesore të servitudit.

Obligimi i zotnuesit të pronës sherbyese me bâ veprat e nevojshme për ushtrimin e servitudeve asht nji obligim *propter rem*, d. m. th. asht nji *barrë reale*, qi i ngarhet këtij për shkak se asht zotnues i pronës së ngarkueme me servitudin. Këtej rezulton:

1) Se kējo barrë kalon në zotnuesat e mapastajmë të pronës sherbyese e nuk kalon në trashigimtarët e zotnuesit, kur këtyne nuk u bje në trashigim kējo pronë;

2) se zotnuesi i pronës sherbyese, edhe kur në bazë të titullit asht i detyruem me ba shpenzimet e nevojshme për perdorimin ose konservimin e servitudit, mundet kurdoherë m' u shkarkue nga ato barrë, tue i-a lanë pronën sherbyese zotnuesit të pronës dominuese (Neni 993).

Neni 993 flet për lanjen e *pronës sherbyese;* me gjithë këte, ksaj frazë të nenit nuk duhet t' i epet nji kuptim aq i gjanë sa me detyrue zotnuesin e pronës sherbyese me lanë dore të tanë pronën. Lanja e të tanë pronës nuk asht kurdoherë e nevojshme: për shembëll, kur prona sherbyese asht e ngarkueme me nji servitud kalimi, mjafton qi zotnuesi i pronës sherbyese të lajë dore ate pjesë të pronës ku ndodhet rruga, për t' u librue nga detyrimi me e mbajtë në gjendje të mirë me shpenzimet e veta (interpretim pothuej unanim në Francë dhe n' Itali).

Lanja e prones sherbyese zotnuesit të pronës dominuese duhet të bahet me shkresë simbas nenit 115 të Sht. II të Procedurës Civile (mumrat 1 dhe 3). Këjo lanje sjell efekt qoftë për kohën e kalueme qoftë për kohën e ardhme, dhe asht nji akt i njianëshem i cili nuk ka nevojë për pranimin e zotnuesit të pronës dominuese. Zotnuesi i pronës dominuese m' anë tjetër, nuk bahet zotnues i pronës së lanun me faktin e lanjës por duhet t' a pranojë brenda tridhetë vjetëve.

Po la me kalue të tridhetë vjetët pa marrë posedimin e pronës së lanun ose po të deklarojë se nuk don me e përdorë të drejtën qi ka, humbë të drejtën e vehtësimit të pronës në bazë të nenit 993 dhe mbas kësaj date pushtuesi ma i parë bahet zotnues i saj në bazë të nenit 1068.

269. Mënyra e ushtrimit të servitudit.

Ushtrimi i servitudit prej zotnuesit të pronës dominuese i shtrohet rregullës së përgjithëshme të nenit 996 e cila i urdhnon me përdorë të drejtën e vet në konformitet me titullin ose posedimin qi, ka tue e ndalue me ba në pronën sherbyese çdo ndryshim qi randëson gjendjen e kësaj prone.

Dhe neni 997 shton se, kur ka dyshim mbi shtrijimin e nji servitudi, ushtrimi i tij duhet të kufizohet në çka asht i nevojshëm për destinimin dhe përdorimin e volitëshëm të pronës dominuese tue i shkaktue pronës shërbyese damin ma të vogël.

Detyrimi i nenit 996 asht dyfishuer: a) nga nji anë zotnuesi i pronës dominuese duhet të përmbahet brënda kufijve të së drejtës q' i akordon titulli ose posedimi, tue mos muejt me i kapërcye këto kufinj edhe sikur me nji kapercim të këtillë të mos i shkaktonte dam zotnuesit të pronës shërbyese; b) m' anë tjetër zotnuesi i pronës dominuese nuk mundet me ba asnji rinësim qi randëson gjendjen e pronës shërbyese.

Neni 996 me fjalë të tjera ndalon nga nji anë shtrijimin ose zganimin e servitudit *(plus facere)*, dhe *rinësimet (aliud facere)* qi randësojnë pozitën e pronës shërbyese m' an tjetër.

a) **Zgjanimet e servitudit (plus facere),** tej titullit dhe posedimit janë të ndalueme edhe sikur nga këto të mos i randësohet pozita pronës shërbyese.

I. Kur përmbajtja e servitudit asht *dallimisht e caktueme,* këjo përmbajtje nuk mundet me u zgjanuë ose ndryshue: kështu, servitudi i marrjes t' ujit i koncedeum për ujitjen e nji prone, nuk mundet me u përdorë për ujitjen e nji prone tjetër, ose si fuqi luejtëse për nji mullî; servitudi i kalimit, i kushtetuem për nevojat familjare

të nji shtëpije nuk mundet m' u shtri edhe për nevojat e industris dhe të tregtis të krijueme në shtëpin, mbas kushtetimit té servitudit.

Gjithëashtu nji servitud kalimi kambësor nuk mundet m' u transformue në nji servitud kalimi me kafshë ose automobil; nji servitud jo vijues nuk mundet m'u transformue në servitud vijues etj.

Në këto raste nuk ka randësi fakti në se pozita e pronës shërbyese randësohet ose jo, pse këtu ndodhemi përpara nji ndryshimi n'ushtrimin e servitudit të ndaluem shprehimisht prej titullit, dhe në rastin e dytë përpara nji ndryshimi të natyrës të servitudit, d. m. th. të servitudit vetë.

Përjashtimisht ligja, në paragrafin e IV. të nenit 995, ka lejue zotnuesin e pronës dominuese me kërkue këmbimin e vëndit për ushtrimin e servitudit kur ky provon se ay këmbim i sjell *dobi të madhe* pronës dominuese dhe nuk damton pronën shërbyese, me gjithë se transferimi i ushtrimit të servitudit nga nji vend në nji vend tjetër nuk asht veçse nji modifikim i vetë servitudit.

II. Kur përkundrazi nga titulli rezullton se servitudi asht kushtetue në nji mënyrë ma gjenerike dhe të përgjithshme, *e jo për nji përdorim ekskluziv* të caktuem, interpretimi i titullit duhet të jetë ma i gjanë dhe ma pak i rigoreshëm, mbasi duhen m' u pasë parasyesh edhe ndryshimet e nevojave të shkaktueme prej kohës. Kështu, kushtetimi i nji marrjeje uji në sasi të caktueme i ep të drejtë zotnuesit të pronës dominuese me përdorë ujin për ujitjen e pronave të tjera, ose edhe me ja cedue të tjerëve: Uji kur hyen në pronën dominuese bahet objekt zotnimi të titularit të servitudit, i cili asht i lirë me e disponue si mbas dëshirës. Zotnuesi i pronës shërbyese nuk ka asnji të drejtë as interesë me i ndërhye zotnuesit të pronës dominuese për me kontrollue mënyrën e përdorimit t' ujit, pse pozita e këtij nuk randësohet me ndonji mënyrë deri sa zotnuesi i pronës dominuese nuk pretendon nji sasi uji ma të madhe. Po ashtu si nji person qi ka të drejtë me kalue në pronën e tjetrit, pasi të kalojë nëpër këte pronë asht i lire të shkojë nga të dojë nëpër pronat e veta, duhet të jetë i lirë gjithëashtu me çue nga t' i dojë qejfi ujin qi hyn në pronën e vet, tue mos i përdorë fare tepricat ose tue ja cedue të tjerëve me titull barrësor ose darovisht. Me disponimin e tepricës t' ujit në favorin e pronave të tjera nuk ndryshohet servitudi pse titulari i këtij nuk ven kanale të rea në pronën shërbyese dhe nuk ban asnji ndryshim tjetër në këtë pronë, por vetëm disponon tepricat e ujit simbas deshirës mbasi ka plotësue nevojat e veta, në konformitet me nenin 794, po ashtu si disponon mbi frutat uzufruktuari (Nenet 834, 939).

Përgjithsisht pra mund të thomi se ligja i ep zotnuesit të pronës dominuese të drejtën me nxjerrë nga servitudi sa ma shumë dobina qi te mundet, tue mos i vue këtij ndonji kufizim pozitiv por vetëm *negativ* d. m. th. me konditë qi të mos randësojë pozitën e zotnuesit të pronës shërbyese. Deri sa zotnuesi i pronës shërbyese nuk pson gja nga përdorimi ma i gjanë i servitudit, nuk ka të drejtë me kundërshtue këte përdorim pse i mungon interesa, përveç rastit kur, si thamë dhe ma sipër, e drejta e zotnuesit të pronës dominuese asht e caktueme dhe e matun dallimisht e me rigor të posaçem, dhe kur zgjanimi i servitudit passjell nji ndryshim në natyrën e vetë servitudit.

Parimet e drejtësis lypin qi zotnuesi i pronës dominuese t' a ushtrojë servitudin *civiliter*, po ashtu si çdo të drejtë tjetër [1] tue i shkaktue pronës shërbyese damin ma të vogël (Neni 997); por m' anë tjëtër po këto parime lypin edhe qi, kur në titullin kushtetues nuk asht paktue shprehimisht ndryshej, ushtrimi i servitudit të bahet në mënyrën ma të gjanë, ma të dobijshme dhe të volitëshme për pronën dominuese. Nji argument i fortë në favor të ketij interptetimi asht neni 994 § 1 i Kodit Civil simbas të cilit „ay qi posedon nji kanal në pronën e tjetrit, nuk mundet m' e shti n' atë nji sasi uji ma të madhe, në qoftë se nuk vërtetohet qi kanali asht i aftë për me nxanë atë sasi, dhe që nga këjo nuk mund t' i vijë ndonji dam pronës shërbyese„. Si shifet qarisht nga këjo dtspozitë, ligjëvuesi nuk i ep ndonji randësi dobis ma të madhe qi nxjerr perdoruesi i ujit me shtimin e këtij, por i ep randësi vetëm damit qi i shkaktohet zotnuesit të pronës shërbyese.

Kur nuk ka rrezik dami, ligjëvuesi nuk i cakton asnji kufizim masës së dobinave, tue u udhëheqë nga parimi i përgjithshëm, si mbas të cilit nuk ndalohet përfitimi i tjetrit kur nga ky përfitim nuk i shkaktohet ndonji dam askujt *(quod tibi non nocet et alteri prodest facile est concedendun)*

b) **Rinësimet e servitudit (aliud facere)**

Ipoteza e dytë e nenit 996 i referohet rinësimeve, gjanave të rea.

Zgjanimet n' ushtrimin e servitudit, tue dalë jashtë kufijve të caktueme *dallimisht* prej titullit ose posedimit janë të ndalueme, edhe kur ato zgjanime nuk i sjellin ndnnji dam zotnuesit të pronës shërbyese.

Rinësimet përkundrazi qi bahen mbrenda kufijve të posedimit dhe të titullit, ndalohen vetëm kur i shkaktojnë pronës shërbyese nji dam efektiv; rinësimet e padamëshme janë të lejueme. Kur pra titulari i servitudit përfiton nga ky dobina ma të mëdha nga ato të parapame në titu'l n kushtetues, zotnuesi i pronës shërbyese ka interesë me ndalue këte shperdorim; por kur servitudi i prokuron titularit po dobinat e parapame prej titullit, duhet të merret parasyesh dami q' i shkaktohet pronës shërbyese nga rinësimi. Në rastin e parë (në zgjanimet) si masë dhe si udhëheqje kemi dobin e pronës dominuese; në rastin e dytë (në rinësimet) damin qi pson prona shërbyese. Rinësimi pra asht nji mënyrë e ndryshme përfitimi nga servitudi, pa ndryshue përmbajtjen e këtij, i cili lejohet kur asht i padamëshem. Por nuk lejohet përdorimi i tepërm i cili asht shpërdorim qi zgjanon përmbajtjen e servitudit.

Aliud facit *(rinësim)* p. sh. ay qi nxjerr nga nji minierë xhure në vend të ranës; në qoftë se këjo gja nuk damton zotnuesin e pronës shërbyese asht e lejueme.

Plus facit *(zgjanim)* përdoruesi i cili në vend qi me nxjerrë njizet metra kubë ranë nxjerr tridhetë. Në servitudet në të cilat asht caktuë masa, nxjerrja e produktit në sasi ma të madhe nga ajo qi asht paktue asht kurdoherë e ndalueme qoftë qi nga këjo tepri damtohet ose jo zotnuesi i pronës shërbyese: dami asht në këte rast *in re ipsa*, pse sasia ma e madhe e produktit të nxjerrun asht kurdoherë nji gja qi ka nji vleftë në të holla.

---

[1] Ky parim asht shprehë për nji rast të posaçëm në nenin 965: ky nen nuk ka të bajë farë me servitudet por asht nji aplkiim i parimit të përgjithëshem mbi mënyrën e ushtrimit të të drejtave të përmbajtun në nenin 1149.

Tue pasë parasyesh parimet e sipërme dhe dallimin e rinësimeve nga zgjanimet e servitudit, duhet të zgjidhen vështirsinat qi paraqiten n' aplikimet konkrete: kështu p. sh. ay qi ka, në bazë të nji servitudi, të drejtën me pasë ndërtesën e vet ma afër se nji metro e gjysmë çprej kufinit, asht i lirë me i ba murit çdo zbukurim me an' pikturash dhe xhungash (relief), porse me zhungat nuk mundet me kapërcye vijën e jashtëme të balkoneve dhe të xhungave të tjera qi eksistojnë (Neni 940) pse me këso xhungash ky do të randsonte servitudin, tue paksue distancën çprej kufinit: dhe në qoftë se në murin e ndërtesës nuk kanë eksistue xhunga, ky duhet t' evitojë çdo zbukurim me an' zhungash.

Gjithashtu lejohet ndryshimi i formës, kur thelbi i servitudit mbetet i pandryshuem. Prandej kur zotnuesi transformon kulturën e pronës dominuese të cilën ma parë e ka lanë pas dore, shtesa në kalimin nëpër pronën shërbyese asht e lejueme.

Neni 996 ndalon rinësimet qi bahen prej përdoruesit të servitudit; kur përkundrazi rinësimi vjen nga ngjarjet e natyrës, zotnuesi i pronës shërbyese nuk ka se pse t' ankohet.

Numrimi i fakteve qi formojnë rinësime dheqi damtojnë pronën shërbyese asht i pamundun. Çmimi i ktyne fakteve asht lanë në kritérin e gjykatës së faktit e cila duhet të ketë parasyesh se dami qi i shkaktohet pronës shërbyese nga rinësimi duhet të jet efektiv dhe i tashëm: vetëm eventualiti ose probabiliteti i damit nuk asht i mjaftueshëm.

Meritojnë të numrohen disa raste praktike të zgjidhuna prej jurisprudencës:

Janë konsiderue si fakte qi nuk randsojnë servitudin e kalimit shtimi i banorëve në pronën dominuese, as servitudin e kullotjes shtimi i kopés, as servitudin e kullimit t' ujnave smadhimi i grykës të kanalit qi derdhë ujnat, kur nga ky smadhim nuk shtohet volumi i ujnave.

Gjithashtu janë rinësime qi nuk randësojnë servitudin por i përkasin vetëm gëzimit mâ të mirë të servitudit: ndryshimi i kulturës të pronës së destinueme për ujitje; nëvendësimi i nji gardhi me nji mur rethues; zgjanimi i pronës dominuese dhe madhimi i shtëpis qi shpeshton kalimin nëpër pronen shërbyese; vendosja me qira e pronës dominuese etj.

Janë konsiderue si rinësime qi randësojnë gjëndjen e pronës shërbyese e prandej të ndalueme për zotnuesin e pronës dominuese: shtimja në kanalin të nji sasie uji ma të madhe se ajo e paktueme ose e fitueme me posëdim; zgjanimi i dimensioneve të kanalit; ndërtimi i nji dekovili n' udhën q'i shtrohet nji servitudi kalimi; nëvendësimi i nji tarace me nji pat ndërtese me dritore qi shofin në pronën e fqinjës; transformimi i nji porte në dritore; smadhimi i nji dritorje ose paksimi i naltësis së saj nga dheu; heqja e nji kafazi të hekurt prej nji dritorje etj.

Me githë këte, si u tha sipër, nga skembellat e tregueme nuk mund të merret nji direktivë e saktë për të dallue cilat rinësime sjellin randësim dhe cilat jo. Vetëm situata e vendit, natyra e servitudit dhe të gjitha cirkostancat e faktit duhet t' udhëheqin gjyqtarin për me dallue në secilën rast konkrete llojin e rinësimit.

§ II. Pozita e zotnuesit të pronës shërbyese.

270. Obligimi pasiv i zotnuesit të pronës shërbyese

Zotnuesi i pronës shërbyese nuk asht parimisht i detyruem veçse me nji obligim fjeshtësisht *pasiv*. Ky detyrohet, simbas rasteve, mos me ba ato vepra të cilat servitudi ka për qëllim me i ndalue (si ngjanë në servitudin mos me ndërtue, n'atë mos me ngrehë godinën tej nji naltësie të caktueme etj.) ose me lanë të lirë zotnuesin e pronës dominuese me ba veprat e autorizueme prej servitudit (si ngjanë në servitudet e kalimit, të mbushjes t'ujit etj).

Ky pra nuk asht i ngarkuem me asnji prestim pozitiv. Përjashtimisht ky mund të detyrohet *me ba* ndonji gja kur titulli kushtetues i ve për barrë nji obligim *aktiv;* porse, si kemi pa, në këte rast duhet qi veprat dhe punimet q'i imponohen këtij të mund të konsiderohen si detyrime akcesore të servitudit.

Zotnuesi i pronës shërbyese ruen të gjitha të drejtat e lidhuna me zotnimin dhe asht i autorizuem me ba në pronën e vet çfardo pune dhe vepre qi quen të volitëshme, me të vetmen konditë qi të mos bajë asnji gjâ qi mund të pakësojë përdorimin e servitudit ose qi mund t'a bajë ushtrimin e këtij ma të vështirë (Neni 995 pr. I dhe II).

Aplikimi i kësaj rregulle asht i lidhun me cirkostancat e faktit, me qëllimin e prezumuem të palëve ose me damin qi ka muejt me psue zotnuesi i pronës dominuese nga ndryshimet qi ka ba në pronën shërbyese zotnuesi i saj; e prandej asht nji çeshtje qi do të zgjidhet rast pas rastit prej gjykatave të faktit.

Kështu asht konsiderue se: zotnuesi i pronës shërbyese mundet me ndërtue përsipri rrugës së destinueme për kalim, me konditë qi ushtrimi i servitudit të mos bahet ma i vështirë; në qoftë se prona asht e ngarkueme me nji servitud kalimi, marrjeje uji, kullotjeje etj., zotnuesi i pronës shërbyese mundet me përdorë edhe për dobin e vet të drejten qi formon objektin servitudit deri sa ky përdorim nuk ndalon ose vështirëson plotsimin e nevojave të pronës dominuese; vetëm në këtë rast zotnuesi i pronës shërbyese duhet të kontribuojë, në proporcion me gëzimin e tij, në shpenzimet dhe reparimet qi bahen të nevojshme prej këtij përdorimi të bashkët.

Zotnuesi i pronës shërbyëse ka të drejtë gjithëashtu me ba në pronën e vet çdo veper e cila nuk pakëson as vështirëson servitudin por vetëm lehtëson barrën e pronës sherbyese.

Përkundrazi: zotnuesi i prones së ngarkueme me nji servitud kalimi nuk mundet me kultivue copën e vendit në të cilën ushtrohet kalimi; zotnuesi i pronës së ngarkueme me nji servitud kullotjeje nuk mundet me mbjellë pemë dhe me ba vepra të tjera qi pengojnë qarkullimin e lirë të bagtive etj. etj.

271. Transferimi i servitudit në nji vend tjetër.

Kurse ligja i akordon të drejtën me kërkue këmbimin e vendit ku ushtrohet servitudi zotnuesit të pronës dominuese (Neni 995 pr. IV), aqë ma tepër ja akordon këte të drejtë zotnuesit të pronës shërbyese kur ushtrimi i servitudit asht lokalizue në nji vend, dhe ushtrimi n'at vend asht ba ma i randë për këtë. (Neni 995 pr. III)

Në këtë rast zotnuesi i pronës shërbyese mundet me i ofrue zotnuesit të pronës dominuese nji vend tjetër për ushtrimin e servitudit, dhe ky nuk mundet me e refuzue kur vendi i ofruem asht aqë i volitëshëm për ushtrim sa ishte i pari. Shkaqet e ndryshimit të vendit të servitudit çmohen prej gjykatës së faktit; shpenzimet e transferimit janë natyrisht mbi kurrizin e zotnuesit të pronës shërbyese.

E drejta me këmbye vendin e ushtrimit të servitudit eksiston edhe kur vendi ishte caktue ma parë prej nji konvencioni ose akt-gjykimi. Pra ky tagër i zotnuesave asht i paparashkrueshëm dhe mund t' ushtrohet kurdoherë.

§ III. Shoqnimet idraulike.

272. Shoqnimet vullnetare dhe ato të forcueme

Kur titularët e servitudeve janë shumë vetë që kanë interesa të bashkëta, këta *munden* ose *detyrohen* m' u bashkue në shoqnime për me përfitue ma mirë nga ushtrimi i servitudit dhe për me marrë ma me lehtësi masat qi janë të nevojshme për konservimin e të drejtave të tyne.

Shoqnimet e së drejtës civile kushtetohen prej zotnuesave ose poseduesave pronash dhe përgjithsisht prej të gjith atyne qi kanë interesë në rrjedhjen dhe në përdorimin e ujit, ose në përmirësimin dhe në thamjen e pronave (Neni 1097 pr, II)

Shoqnimi mund të jetë *vullnetár* ose i *forcuem*, simbas rastit qi realizohet me aderimin e vullnetëshëm të të gjith t' interesuemve, ose kushtetohet prej autoritetit gjyqsuer në mënyrat dhe nën kondital e caktueme prej ligjës.

I) Për kushtetimin e shoqnimit *vullnetar* ose *konvencional* asht i nevojshëm aderimi me shkresë i të gjithë t' interesuemëve dhe duhet qi regullimi i shoqnimit të redaktohet me shkresë private ose me akt publik (Neni 1007 pr. II.)

II) Por jo në të gjitha rastet të gjith t' interesuemit dishrojnë m' u shoqnue, qoftë pse nuk duen me marrë pjesë në shpenzimet qi nevojiten për veprat qi duhen për përmirësimin e tokave të tyne; qoftë pse t' ardhunat qi marrin nga pronat u mjaftojnë për me plotësue nevojat vehtjake; qoftë pse nuk pëlqejnë sistemet moderne punimi dhe nga injoranca, egoizma etj. preferojne sistemet e trashigueme gjysh pas gjyshi.

Në raste kësodore, n' interesin e përgjithshëm i cili duhet kurdoherë të paravlejë mbi interesat e privatëve, ligjëvuesi i ka dhanë tagrin autoritetit gjyqsuer me shtrëngue m' u shoqnue ata qi nuk donë, kur konkurojnë këto katër kondita:

1) shoqimi të kërkohet prej shumicës të t' interesuemvet; kjo shumicë caktohet në bazë të kriterit të shumicës t' interesave (Neni 1028);

2) ky shoqnim të kërkohet për ushtrimin, mirëruejtjen dhe mbrojtjen e të drejtave të bashkëta, të cilat nuk mund të ndahen pa dam të randë (Neni 1009). Kur përkundrazi ndamja mund të bahet pa dam ose me nji dam *të vogël* nuk mund të kushtetohet shoqnimi por bahet pjestimi. Çmimi i damit dhe i randësis së këtij, bahet prej gjykatës së faktit.

3) autoriteti gjyqsuer të ndigjojë para kushtetimit të shoqnimit kundërshta-

rët, qi kështu të mundet m' u vue në pozitë me gjykue mbi pranimin ose refuzimin e kërkimit të shumicës.

4) Shumica qi kërkon shoqnimin duhet të jet vue n' akord dhe të ketë redaktue me shkresë rregulloren e shoqnimit, e cila duhet gjithëashtu të pëlqehet prej autoritetit gjyqsuer. Kur autoriteti gjyqsuer shef nevojë me ba modifikime në këtë rregullore, modifikimet në fjalë duhet t' i pranojë të gjith shumica, pse përndryshëj shoqnimi nuk mund të kushtetohet, mbassi supozon nji rregullore të pranueme prej shumicës.

273. Regullimi juridik i shoqnimeve.

Shoqnimet, — qofshin vullnetarë ose të forcueme — janë të rregullueme n' analogji me bashkëpasunimin. Çdo zotnues mbetet në zotnimin e pronës së vet dhe detyrohet m' u përgjegjë për detat e kontraktueme prej shoqnimit (për ndërtimet dhe veprat) në proporcion me interesat qi ka n' atë. Këtij shoqnimi i mungon përfaqësimi aktiv dhe pasiv dhe prandej kur thërritet në gjyq prej të treteve, këta duhet t' i drejtohen secilit zotnues. Secili pjestar i shoqnimit ka zotnimin e plotët mbi pjesën e vet dhe mbi fitimet dhe frutat relative (Neni 1029). Këjo rezulton qarisht nga dispozita e nenit 1008, simbas të cilës n' administrimin e shoqnimit paravlen vullneti i shumicës.

Jeta e shoqnimit caktohet prej rregullores s' aprovueme prej shumicës e cila zen vendin e statutit të shoqnimit. Kur rregulloria ka mungesa, aplikohen analogjikisht dispozitat relative të Kodit Civil mbi bashkëpasunimin, mbi shoqnitë, dhe mbi pjestimet (Neni 1011).

Parimisht, vendimet e shumicës të shoqnimit të dhanuna brënda kufijve dhe simbas rregullave të caktueme në rregulloren janë të detyrueshme edhe për pakicën kundërshtare. Me gjithë këte, kur vendimet e marruna janë mjaft të damëshme për të drejtat dhe interesat e bashkëta, ose kur këto dalin jashtë kufijve dhe rregullave të caktueme në rregullloren, ose kur nuk ka qenë i mundun formimi i nji shumice për të marrë nji vendim të vlefshëm, autoriteti gjyqsuer mundet me marrë të gjitha masat qi shef të volitëshme (Neni 1008, 1028).

Këto shoqnime, me gjith se nuk kanë nji personalitet juridik, munden me e marrrë këte personalitet, kur kushtetohen në format e nji shoqnie civile dhe plotësojnë formalitetet e neneve 1689 dhe 410 të Kodit Civil.

Natyrisht munden me marrë edhe formën e nji shoqnie tregtare me akcione.

274. Zgjidhja e shoqnimeve.

Ligja e cila ka shikue me aqë favor formimin e këtyne shoqnimeve, aq sa asht mjaftue me pëlqimin e vetëm të shumicës të t' interesuemeve, logjikishkt duhej të shikonte me disfavor zgjidhjen e këtyne shoqnimeve. Në konformitet me këte parim, për zgjidhje neni 1010 lypë nji shumicë ma të madhe se ajo qi nevojitet për kushtetimin e tyne: „ zgjidhja e shoqnimit mund të bahet vetëm kur e vendosin ma tepër se *tri të katërtat* e pjesarëve (shumica e interesave e pr. II të nenit 1028); bahet përjashtim vetëm për rastin në të cilin pjestimi mund të bahet pa dam të

randë, tue u lejue në këtë rast zgjidhja e shoqnimi mbi kërkimin e cilitdo ngá t' interesuemit.

KAPTINA VI.

SHUEMJA E SERVITUDEVE.

275. Mënyrat në të cilat shuhen servitudet.

Nga mënyrat e shuemjes të servitudeve tri janë të posaçme për servitudet Këto janë:

1) Pamundësia me përdorë servitudin;
2) Konfondimi;
3) Mospërdorimi.

Të tjerat janë të bashkëta edhe për llojet e tjera të drejtash:

4) Humbja e sendit;
5) Skadimi i afatit të servitudit dhe verifikimi i konditës zgjidhëse;
6) Anulimi i së drejtës t' atij qi ka kushtetue servitudin;
7) Renoncimi i zotnuesit të pronës dominuese.

276. Pamundësia me përdorë servitudin (Neni 1012)

Kur në pronat ngjajnë ndryshime t' atilla, të cilat e bajnë ushtrimin absolutisht *të pamundun* ose krejt *të padobijshëm* thomi se sërvitudi pushon *(quiescit)*.

Këto ndryshime mund të ngjajnë qoftë në pronën shërbyese (p. sh. kur thahet burimi i ngarkuem me servitudin e marrjes t' ujit) qoftë n' ate dominuese (p. sh. kur ndërtesa, në favorin e të cilës eksistonte nji servitud pamjeje, shembet). Si shembëll të rastit të bamjes të servitudit krejt të padobijshëm mund të mendojmë transformimin e nji mullini, në favorin e të cilit eksistonte nji servitud çuemeje uji tue e luejt me fuqi elektriku.

Nuk konsiderohen si fakte qi krijojnë pamundësi në përdorim, ndryshimet qi kanë për efekt vetëm vështirësimin e ushtrimit të servitudit, ose bamjen e këtij ma pak të dobijshëm. Kur ngjanë pamundësi në përdorim neni 1012 thotë se: „servitudet pushojnë" dhe neni 1013 shton se "servitudet rilejnë kur punët ristabilohen në mënyrë qi mund të përdoren rishtazi ato servitude". Kështu, kur burimi fillon t' apë ujë përsri dhe shtëpia e shembun rindërtohet, servitudi i vjetër rilèn *me të drejtë (de jure)*, pa qenë nevoja për nji kushtetim të rí.

Pra pamundësia e përdorimit nuk asht efektivisht nji shkak qi shuen servitudin kur ka pamundësi në përdorim ndodhemi përpara nji pengese fakti e cila *ndalon ushtrimin* e servitudit; porse *e drejta* e servitudit nuk asht shue e prandej mund t' ushtrohet përsëri posa punët të rivendohen në gjendjen e maparëshme. Për këtë shkak servitudi nuk *rilen* pse nuk asht shue, por vetëm asht ndërprè ushtrimi i tij.

BKSH

Me gjithë këte, pamundësia e përdorimit sadoqi drejtë për drejtë nuk sjell pas vedit shuemjen e servitudit, *tërthurazi* mundet me shue servitudin, kur këjo pamundësi vazhdon për nji kohë aqë të gjatë sa me passjellë shuemjen e servitudit me parashkrim. Neni 1013 e deklaron shprehimisht këtë. Porse, në këte rast, shuemjen e servitudit nuk e shkakton pamundësia e përdorimit por e shkakton *mos-perdorimi* (shif N. 278) i cili asht nji menyrë shuemjeje me vehte. M' anë tjetër kur pamundësia e përdorimit asht qyshë në fillim definitive, pa eksistue shpresa se punët do të ristabilohen ma vonë në mënyrë qi ushtrimi i servitudit të ribahet i mundun, servitudi shuhet edhe në këte rast jo nga pamundësia e përdorimit por nga *humbja sendit* (shif Nr. 279).

Ligja vetë ban nji aplikim të kësaj idèje në nenin 1013, ku thotë se servitudet aktive ose pasive të nji muri ose shtëpie të shembun konservohen dhe transportohen mbi murin ose mbi shtëpin e rindërtuème, me konditë që servitudi të mos jetë shue me mospërdorim.

Përgjithësisht pra mund të thomi se kurdoherë qi punët rivendohen në mënyrë qi servitudi të mund t' ushtrohet, ky konservohet, edhe sikur gjendja e re e punëve të mos jetë identike me gjendjen e vjetër, me konditë qi nga këto ndryshime të gjendjes te mos randësohet pozita e pronës shërbyese.

277. Konfondimi.

N' aplikim të parimit „*nemini res sua servit*" kur po në nji person bashkohet zotnimi i pronës dominuese dhe ay i pronës shërbyese, servitudi shuhet me konfondim (neni 1014).

Shuemja e servitudit me konfondim nuk asht kurdoherë definitivè: servitudi mundet me rilè kur pushon konfondimi, d. m. th. kur të dy pronat midis të cilave eksistonte servitudi dalin prap nga duert e nji zotnuesi dhe bahen të dy zotnuesave të ndryshëm. Në këte rast duhet të dallojmë dy ipoteza:

a) Në qoftë se konfondimi pushon në bazë të nji shkaku qi *anulon retroaktivisht* vehtësimin nga i cili ka rezultue konfondimi, servitudi rilen gjithmonë, pse konfondimi konsiderohet si i pangjam. Kështu ngjanë p. sh. kur anulohet shitja e pronës shërbyese qi i asht ba zotnuesit të pronës dominuese; në këte rast konsiderohet se servitudi nuk asht shue asfare.

b) Përkundrazi, në qoftë se konfodimi pushon *pa efekt retroaktiv*, p. sh. në qoftë se zotnuesi i vetëm i dy pronave shet ose legon njanën prej tyne, parimisht setvitudi nuk rilèn, Me gjithë këte ligja e konservon servitudin, kur zotnuesi i vetëm i ka lanë pronat në nji gjendje qi të vazhdojnë me i shërbye njana tjetrës, dhe kur eksistojnë shenja të jashtme të nji shërbimi vazhdues (servitude të dukëshme dhe vijuese) qi presupozojnë krijimin e servitudit me destinimin t' atit të familjes (Nenet 983, 984).

278. Mos-përdorimi

I. Parashkrimi i servitudit

Servitudi shuhet në qoftë se nuk përdoret për tridhetë vjetë (Neni 1016).

Pikëspari duhet të dallojmë natyrën juridike të mospërdorimit, veçanërisht në se ky ndryshon ose jo nga parashkrimi shuejtës:

Simbas disave mospërdorimi ndryshon nga parashkrimi shuejtës për shkak se ky i fundit asht nji mjet shuejtjeje e padiës, kurse i pari asht nji mjet shuejtjeje i posaçëm për servitudet dhe ka nji efekt ma energjik. Efektivisht parashkrimi supozon jo vetëm nji raportë juridike por edhe shkeljen e kësaj raporte; shuemja e servitudit me mospërdorim përkundrazi ngjan vetëm me kalimin e tridhet vjetëve pa u përdorë servitudi.

Porse simbas opinionit të pranuem prej shumicës s' autorëve midis mospërdorimit dhe parashkrimit nuk eksiston asnji ndryshim esencjal. Diferenca e pretendueme midis këtyne dy instituteve nuk asht thelbësore dhe shpjegohët vetëm me ndryshimet qi kanë midis tyne të drejtat mbi të cilat vepron parashkrimi; për të drejtat *kredie* nevojitet mosplotësimi i detyrimeve të t' obliguemit, mbasi ky ka për detyrim me ba, me dhanë ose me prestue nji gja, e prandej çprej datës në të cilën i obliguemi i shmanget këtij detyrimi fillon ecja e parashkrimit; për *të drejtat reale* përkundrazi, me qenë se detyrimi i të ngarkuemit asht me *pësue, mos me ba (servitudi in faciendo. . .)* e jo me ba nji gja, afati i parashkrimit fillon t' eci çprej datës të mospërdorimit të servitudit nga titullari i saj. Përveç kësaj nenet 1017 deri 1021 flasin shprehimisht për parashkrim dhe neni 1022 aplikon për mospërdorimin të gjitha rregullat q' i përkasin pezullimit dhe ndërpremjes të parashkrimit.

Prandej përfundimisht mund të thomi se mosperdorimi nuk asht tjetër veçse nji parashkrim shuejtës. Ligja supozon se zotnuesi i pronës dominuese ka heqë dorë nga e drejta qi ka pasë kur ky nuk e ka përdorëk ëte për nji kohë aqë të gjatë; servitudet janë të tolerueme me konditë qi të jenë të dobijshme: kur provohet se nuk sjellin asnji dobi, ligja i suprimon.

Shuemja me mosperdorim aplikohet për të gjitha servitudet e krijueme me veprën e njeriut, qofshin këto vijuese ose jo-vijuese, qofshin të dukshme ose të padukshme. Këjo rregull aplikohet gjithëashtu edhe për ato servitude ligjore krijimi i të cilave supozon pagimin e nji shpeıblimi në favor të zotnuesit të pronës sherbyese, si janë për shembëll, servitudi i çuemjes të forcueme t' ujit ose i kalimit të forcuem ose ay i nenit 896, mbasi këto servitude ligja i imponon n' intëresin e privatëve. Perkundrazi servitudet e imponueme nga situata e vendeve dhe servitudet ligjore qi kanë nji interesë të përgjithshme (p. sh. servitudet e nenit 888) nuk mund të shuhen me parashkrim.

Parashkrimî ecën, i çfarëdo lloji qoftë shkaku i mospërdorimit, qoftë ky *vullnetar* ose *i farcuem*, qoftë edhe kur mospërdorimi imponohet nga *forca madhore*, sikurse rezulton qarisht edhe nga neni 1013 i cili parashef rastin kur zotnuesi i pronës dominuese asht në nji *gjendje pamundëshmenie* me përdorë seıvitudin. Ky urdhnim i ligjës nuk asht aspak i padrejtë, pse zotnuesi i pronës dominuese, e

BIBLJOTEKA KOMBËTARE TIRANË

drejta e të cilit vehet në rrezik nga parashkrimi, ka kurdoherë në dorë mjetin me nderpré këte parashkrim, tue kërkue nga zotnuesi i pronës sherbyese me rrugen miqësore ose me atë gjyqsore njoftjen e së drejtës të servitudit.

Parashkrimi mundet *të nderpritet* me vepra të rea ushtrimi, ose me njoftjen e së drejtës nga zotnuesi i pronës sherbyese; ky mundet edhe *të pezullohet* për shkaqet ordinare qi pezullojnë parashkrimin. Të gjitha rregullat e parashkrimit shuejtës pra aplikohen edhe për mosperdorimin.

Përkufizimet e vueme prej ligjës për vehtësimin e servitudeve me parashkrim vehtësimtar nuk kanë vend në rastin e parashkrimit shuejtës; me gjithë këte edhe në këte rast ka randësi dallimi i bam prej ligjës midis servitudeve vijuese dhe atyne jo-vijuese, për caktimin e momentit nga i cili fillon t' eci parashkrimi shuejtës.

Për servitudet *jo-vijuese*, mbassi ushtrimi i këtyne përbahet prej veprave t' izolueme dhe aktuale të njeriut, parashkrimi fillon t' ecë çprej ditës në të cilen servitudi ka pushue të përdoret (neni 1017 pjesë e parë). Porse kur servitudi asht prej naturës së tij nga ato qi ushtrohen n' intervale kohe pakë a shumë të gjata midis tyne (p. sh. servitudi i kullotës verore) kontestohet në se dita në të cilen fillon ecja e paraskrimit asht ajo e ushtrimit *të mbram* të servitudit apo ajo e *mos-ushtrimit* të parë. Në shembëllen e siperpermendun, parashkrimi fillon t' ecën prej verës së mbrame në të cilen titulari i servitudit ka kullotë bagtitë në pronën sherbyese apo çprej verës së parë ne të cilen nuk i ka kullotë bagtitë?...

Simbas opinionit ma të preferuem, ecja e parashkrimit fillon jo çprej ushtrimit të fundit, por çprej mos-ushtrimit të parë, pse n' intervalin e dy afateve nuk mund të bahet fjalë per mos-perdorim, pse në këte interval servitudi nuk mund t' ushtrohesh. Vetëm në momentin kur mund të baheshin veprime ushtrimi të servitudit dhe nuk janë ba, vertetohet mos-përdorimi i titularit dhe çprej këtij momenti fillon ecja e parashkrimit.

Për servitudet *vijuese*, të cilat ushtrohen pamvarësisht nga vepra e nieriut, me anë të nji gjendjeje fakti naturale ose artifiqale, ecja e parashkrimit fillon çprej ditës në të cilen asht ba nji vepër q' asht në kundërshtim me servitutin (Neni 1017 pjese e dytë). Vepra në kundërshtim me servitudet janë vetëm veprat *materiale* qi pengojnë ushtrimin e servitudit; prandaj nuk mund të konsiderohen të këtilla kundeshtimet dhe protestimet verbale të zotnuesit të pronës sherbyese, as dhe aktet formale kundërshtimi të bame prej këtij (protesta notarialë, padiëna etj).

Kështu, për shembëll, parashkrimi i servitudit me pasë nji dritore qi shikon në pronën e tjetrit fillon çprej ditës në të cilen asht mbyllë dritorja; servitudi me pshtetë nji tra në murin e tjetrit fillon të parashkruhet çprej ditës në të cilën asht heqë trau, dhe nuk asht nevojë qi zotnuesi i pronës sherbyese të mbylli vrimen e murit në të cilen ka qenë i pshtetun trau; servitudi mos me ndertue fillon të parashrkuhet çprej ditës në të cilën zotnuesi i pronës sherbyese ka fillue me ndertue. Asht indiferent fakti nga kush asht shkaktue gjendja qi ka nderpré ushtrimin e servitudit; ligja nuk kërkon qi vepra në kundërshtim me servitudet të bahet prej zotnuesit të pronës sherbyese, prandaj këjo vepër mund të vijë nga nji i tretë ose edhe nga nji rast fator: fakti me randësi asht qi zotnuesi i pronës dominuese të mos ketë perdorë servitudin për tridhetë vjetë.

BKSH

Konservimi i tragavé (i shenjave të dukëshme) të veprave me anën të cilave ushtrohej servitudi nuk e ndalon parashkrimin (b. f. eksistenca e shenjave ku ka qenë dritorja, e vrimës ku asht pshtet trau etj.): përjashtimisht për servitudin e marrjes t' ujit, ligja lejon qendrimin e kësaj vjege reale, kur vepra e bame për marrjen e ujit osé kanali rredhës i ujit konservohen dhe mbahen në gjendje sherbimi, pamvarësisht nga marrja efektive e ujit (Neni 1019).

Po të mbushen të tridhetë vjetët, servitudi shuhet definitivisht, dhe çdo veprim ushtrimi i bam mbas tridhetë vjetëve nuk mundet ma me e ringjallë, përveç kur ky ushtrim mund t' interpretohet si nji renoncim heshtësuer i parashkrimit nga an'e zotnuesit të pronës shërbyese (Neni 2013); me gjith këte nji renoncim kësodore nuk ka efekt kundrejt të tretëve t' interesuem (Neni 2014).

Provimi qi servitudi nuk asht ushtrue për tridhetë vjetë i takon zotnuesit të pronës shërbyese, kur servitudi asht *vijues* pse mos-përdorimi supozon në këte rast nji veper materiale të bame në kundërshtim me servitudin: kur përkundradrazi servitudi asht *jo vijues*, i takon zotnuesit të pronës dominuese me provue se ka përdorë servitudin.

Usucapio libertatis Diskutohet midis autorëve, në se ligja lejon shuemjen e servitudit me parashkrim vehtësimtar dhetvjeçar të liris së pronës sherbyese *(usucapio libertatis* e romanëve). Sikurse dihet, kur nji person ka posedue nji pronë me mirëbesim dhe në bazë të nji titulli të transkriptuem simbas rregullave të nenit 2027 për dhetë vjetë, fiton zotnimin e kësaj prone: në rast qi prona e vehtësueme si ma sipër ka qenë e ngarkueme me nji servitud dhe ky servitud nuk asht ushtrue fare në të gjithë intervalin e dhetë vjetëve prej titullarit të tij, vehtësuesi i pronës e fiton këte të lirë nga servitudi apo të ngarkueme me këtë?... Për disa autorë, posedimi dhetvjeçar, kur sjell si efekt vehtësimin e zotnimit të pronës, aqë ma tepër ka për efekt edhe vehtësimin e nji zotnimi *të lirë*, të pangarkuem me vjega reale. Pranimi i kësaj teorie ka natyrisht për konsekvencë shuemjen e servitudit me parashkrim vehtesimtar dhetvjeçar të pronës shërbyese.

Porse shumica e autorëve, si dhe jurisprudenca konstante nuk e pranon këte shkak shuemjeje të servitudeve. Argumenti ma i fortë kundra teoris së sipërme asht vetë neni 1017 i cili nuk pranon shuemjen e servitudit me mos-përdorim veçse në fund të tridhetë vjetëve: ky nen asht shkrue në formë absolute e prandej nuk lejon absolutisht nji parashkrim ma të shkurtë.

II. Parashkrimi i mënyrës s' ushtrimit të servitudeve.

a) Ndryshime n' ushtrimin e servitudit nga pikëpamja kvantitative.

Simbas nenit 1918: „mënyra e ushtrimit të servitudit parashkruhet po ashtu sikurse parashkruhet servitudi vetë". Kjo don ma thanë se *mospërdorimi i pjeseshëm* ka po efektin qi ka mospërdorimi total, dhe *zvogëlon* servitudin tue e shuejtë për pjesën qi nuk asht ushtrue. Servitudi i cili asht ushtrue vetëm pjesërisht, me kalimin e tridhetë vjetëve zvogëlohet dhe nuk mundet m'u ushtrue ma në tanësin e vet. Me fjalë të tjera, servitudi ndryshon nga pikëpamja kvantitative (e sasis).

Dispozita e nenit 1018, kritikohet si e palogjikeshme: e drejta romane ki-

shte parimin e kundërt, pse simbas kësaj të drejte, servitudi, edhe sikur t' ushtrohesh në nji mënyrë *kvantitativisht* mâ të pakët, nuk humbëte as pjesërisht por konservohesh *i tanë*. Parimi roman asht ma i logjikshëm pse servitudet, sikur nuk vehtësohen me fraksione ashtu nuk duhet të shuhen me fraksione, por duhet të konservohen ose të humbiten ashtu si janë; gjithashtu mënyra e ushtrimit të servitudit asht nji e drejtë e jo nji detyrim, e prandej zotnuesi i pronës dominuese duhet të jetë i lirë me përdorë të drejtën e servitudit ashtu si dishron vetë e si e lypë dobia e pronës në favorin e së cilës asht krijue servitudi.

Me gjithë se Kodi nuk ban asnji dallim, palogjikëshmënia e dispozitës të nenit 1018 ka shtye jurisprudencën franceze me ba këte dallim: Tue pasë parasyesh se servitudi asht nji i vetëm dhe nuk asht i pjestuem n' aqë servitude sa janë mënyrat me të cilët shprehet, servitudi nuk shuhet pjesërisht por konservohet i tanë kur ushtrimi i tij asht ba në mënyrë të pjesëshme *vullnètarisht* prej zotnuesit të pronës dominuese, i cili e ka përdorë servitudin n' atë masë sa ka pasë nevojë; kur përkundrazi ushtrimi i pjesëshëm i servitudit i asht *imponue* zotnuesit të pronës dominuese nga ndonji pengesë materiale, nga ndryshimi i gjendjes të vendeve ose nga kundërshtimi i zotnuesit të pronës shërbyese, servitudi zvoglohet mbrenda atyne kufijve në të cilat asht ushtrue për tridhetë vjetë.

Dallimi i sipërm aplikohet si për servitudet vijuese si për ato jo vijuese; porse ky dallim asht posaçërisht i dobijshëm për servitudet jo vijuese. Kështu, kur nji servitud kalimi përfshin të drejtën me kalue me kambë, me kalë, me karrocë, kalimi vetëm me kambë për nji kohë tridhetë vjetësh nuk e përkufizon shtrijimin e servitudit. Gjithkështu, kur nji servitud kullotjeje përfshin të drejtën me kullotë çprej shtatorit deri në maj, servitudi konservohet i tanë, me gjithëse për tridhetë vjetë kullota asht ushtrue vetëm në prendverë, e prandej titulari i servitudit nuk e humbe të drejtën me përdorë kullotën në vjeshtë, edhe mbas kalimit të tridhetë vjetëve. Përkundrazi, kur ushtrimi i përkufizuem i servitudit, ka për shkak gjendjen materiale te vendeve e cila e ban të pamundun ushtrimin e servitudit në tanë shtrijimin e tij. ky servitud shuhet pjesërisht me kalimin e tridhetë vjetëve; për shëmbëll, në qoftë se në rrugën e kalimit janë ba ndryshime t' atilla qi bajnë të pamundun kalimin me karrocë, ose në qoftë se kalimi asht ba i pamundun natën për shkak se zotnuesi i pronës shërbyese e ka mbyllë me çels natën pronën shërbyese dhe zotnuesi i pronës dominuese nuk ka pasë çelsin në dispozicjon për me çilë portën e asaj prone, servitudi shuhet për pjesën e paushtrueme.

b) Ndryshime në mënyrën e ushtrimit të servitudit nga pikëpamja kalitative.

Kur nji servitud jo vijues (b, f. kalimi) ushtrohet për tridhetë vjetë në nji vend ose në nji kohë të ndryshme nga ajo e caktueme prej konvencionit ose prej posedimit, servitudi duhet të konsiderohet si i shuem me mospërdorim në qoftë se caktimi i kohës ose i vendit ishte i përkufizuem dhe formonte njanin nga elementet esenciale të kushtetimit të servitudit. Në këte rast ushtrimi i servitudit në nji vend ose në nji kohë të ndryshme humbë servitudin e vjetër; po servitudi i ri nuk mund te jetë fitue me parashkrim vehtësimtar pse, sikurse e dijmë, servitudet jo vijuese nuk mund të fitohen veçse me titull (Nenet 1016 dhe 1020).

Përkundrazi, kur caktimi i kohës dhe i vendit nuk kanë karakter limitativ dhe

esencial, servitudi nuk shuhet, pse me gjithë se asht ba nji ndryshim n'ushtrimin e këtij, servitudi asht po ay qi asht kushtetue e jo nji servitud i ri.

Në këte rast zotnuesi i pronës sherbyese detyrohet me psue mënyrën ushtrimi ma të re, në qoftë se nuk preferon me kërkue prej zotnuesit të pronës dominuese qi t'a ushtrojë servitudin në vendin dhe në kohën e caktueme prej kontratës ose prej posedimit.

Me dallimin e siperm duhet t'interpretohet neni 1020.

279. Mënyrat e tjera në të cilat shuhen servitudet.

a) *Humbja e sendit.* Servitudi shuhet kur sendi mbi të cilin ishte kushtetue humbë, për shkak se asnji e drejtë nuk mund t'eksistojë pa objekt. Kështu ngjanë veçanërisht kur prona sherbyese çduket me nji *cpronësim për dobi publike:* p. shembëll shtepia e ngarkueme me servitud shembet dhe toka bahet pronë domaniale; porse zotnuesi i pronës sherbyese i cili shpërblehet për këte çpronësim detyrohet me çdamue zotnuesin e pronës dominuese tue i dhanë këtij nga shperblimi i marrun nji shumë q'i korispondon vleftës të servitudit. Për caktimin e shpërblimit qi duhet t'i epet zotnuesit të pronës dominuese duhet m'u pasë parasyesh vlefta qi do të kishte prona pa servitudin dhe ajo qi kishte me servitudin, tue i dhanë këtij diferencën midis dy shumave.

b) Skadimi i afatit të servitudit dhe verifikimi i konditës zgjidhëse.

Me gjithë se servitudet janë prej natyrës të përherëshme, palët janë të lira me kushtetue servitude për nji kohë të caktueme. Në këte rast arritja e afatit shuen servitudin.

Gjithashu ngjanë kur eksistenca e servitudit asht e lidhun me nji konditë zgidhëse. Realizimi i kësaj kondite vlen si shkak shuejtjeje të servitudit për në kohën e ardhëme (*in futurum*), pse nuk mund të mendohet se kondita zgidhëse ka fuqi retroaktive për nji të drejtë reale gëzimi, mbassi gëzimi asht nji fakt qi nuk mund të shuhet mbrapaveprimisht.

c) *Anulimi i së drejtës t' atij qi ka kushtetue servitudin*;

Simbas parimit «*resoluto jure dantis, resolvitur et jus accipientis*», servitudi shuhet në rast qi e drejta e zotnimit e atij qi ka kushtetue servitundin anulohet retroaktivisht. Prandaj servitudet q'i janë ngarkue pronës nga enfiteomarrësi ose nga burri shuhen me shuemjen e enfiteozit dhe me zgidhjen e martesës (Neni 1015).

ç) Renoncsimi i zotnuesit të pronës dominuese

Servituti mundet me u shue me renoncim nga an'e zotnuesit të pronës dominuese. Ky renoncim mundet me rezultue drejtë për drejtë nga nji *deklarim* i njianëshem, për vleftësin e të cilit nuk nevojitet pranimi i zotnuesit të pronës sherbyese; ose mund të rezultojë nga modifikime të bame në pronën sherbyese *me lejen* e zotnuesit të pronës dominuese, të cilat modifikime e bajnë qendrimisht të pamundëshem vijimin e ushtriimit të servitudit. Porse, si deklarimi ashtu edhe lejimi duhet të rezultojnë nga nji akt shkresnuer (Neni 115 Sht. II. të P. C.) dhe për të pasë efekt kundrejt të tretëve duhet të transkriptohen (Neni 1864).

280. Shuemja e servitudeve në rastet e bashkëpasunimit.

Servitudet, sikurse kemi pa, (Nr. 203) janë të pandashme dhe këjo pandashmëni i ndalon m' u shue në dobin e nji pjese të pandame të pronës sherbyese, ose në dam të nji pjese të pandame te pronës dominuese.

Këtej rezulton se kur nji shkak shuemjeje realizohet vetëm për njanën ose për disa pjesa të pandame të pronës, ky shkak mbetet pa asnji efekt për të tanë servitudin. Ky efekt ngjanë në rastin e konfonimit dhe të parashkrimit.

1) Konfondimi i pjesëshëm. Në qoftë se zotnuesi i pronës dominuese vehtëson vetëm nji pjesë të pandame të pronës sherbyese, ose perkundrazi, në qoftë se zotnuesi i pronës sherbyese vehtëson vetëm nji pjesë të pandame të pronës dominuese, servitudi nuk shuhet por qendron tanësisht, pse shkaku i shuemjes nuk asht vertetue veçse per nji pjesë të pandame të pronës.

2) Ndërpremja e pjesëshme e parashkrimit.

Kur prona dominuese asht e bashkëpasunueme, nuk asht nevoja qi të gjithë bashkëzotnuesat t' a perdorin servitudin njikohësisht ose me radhë; mjafton qi vetëm njani prej tyne t'a përdori servitudin, dhe përdorimi i këtij ndalon shuemjen e servitudit me mos-përdorim për të gjithë (Neni 1031); tue konservue të drejtën e vete përdoruesi, ka konservue të drejtën e të gjithë bashkëzotnuesave të tjerë. Gjithashtu çdo veprim ndërpremjeje e servitudit i bam prej njanit nga bashkëzotnuesat shkon në favorin e të gjithve (Neni 1022).

3) Pezullimi i pjesëshem i parashkrimit.

Pezullimi i parashkrimit në favor të njanit nga bashkëzotnuesat ka efekt edhe në favor të tjerëve. (Neni 1022): p. sh. kur kundra njanit nga bashkëzotnuesat parashkrimi nuk ka ecë pse ka qenë i mitun ose i ndaluem, servitudi qi asht konservue për këte asht konservue edhe për të tjerët.

Nenet 1021 dhe 1022, të vueme me qellim me konservue servitudin sa vazhdon bashkëpasunimi, nuk e humbasin efektin e vet as mbas pjestimit. Me gjith se mbas pjestimit secili pjestar konsiderohet si sukcesor i vëtëm dhe i pandërmjetëm i të gjith pasunis qi formon pjesën e tij, efekti prapaveprues i pjestimit i konsakruem prej nenit 758 asht nji fiksion i ligjës i vuem me qëllim qi bashkëzotnuesat të mos damtojnë njani tjetrin sa vazhdon bashkëpasunimi; porse parimi i siperm nuk mundet me ba të paqenë faktin e eksistensës të bashkëpasunimit. Neni 1021 dhe 1022 deklarojnë shprehimisht se parashkrimi pezullohet ose ndërprijet *kundrejt të gjithëve.* Prandaj, me gjithë se midis bashkëpjestarëve ka pasë nji të mitun kundra të cilit nuk mund t' eci parashkrimi, ose me gjith se njani prej bashkëpjestarëve ka nderpré parashkrimin, kur me pjestimin prona i bijë e tanë atij nga bashkëzotnuesat qi ka qenë madhor ose atij qi nuk e ka nderpré parashkrimin, nderpremja dhe pezullimi i ngjanë në kohën e bashkëpasunimit shkon dobin e këtyne edhe mbas pjestimit. Pra cilido qoftë ay qi merr pronën, parashkrimi konsiderohet se asht nderpre ose pezullue edhe në dobin e këtij.

Me gjithë këte, ka edhe nji teori, të ndjekun edhe prej jurisprudencës, e cila pretendon të kundërten. Simbas kësaj teorie, nenet 1021 dhe 1022 duhet t' interpretohen në harmoni me nenin 758, dhe nga kombinimi i këtyne neneve rezulton se nuk duhet të merren parasyesh shkaqet nderpremjeje dhe pezullimi të parashkrimit të realizueme në favorin e njanit nga bashkëpjestarët, kur prona i bje nji tjetri, pse i pari mbas pjestimit konsiderohet i huej edhe për kohën e kalueme, po ashtu sikur mos të kishte pasë kurr zotnimin e sendeve të tjera. Teoria e parë asht ma e arsyeshmja dhe ma e ndjekuna.

KAPTINA VII.

PADIËNAT PER MBROJTJEN E SERVITUDEVE.

281. Padia konfesore (padia pohuese)

Titulari i nji servitudi ka të drejtë me ushtrue kundra zotnuesit të pronës sherbyese nji padië analoge me padiën e revindikimit, e cila ka për objekt njoftjen e servitudit. Kjo padië quhet *actio confessoria* d. m. th. padië pohuese, pse ka për qëllim me provokue pohimin, njoftjen e së drejtës reale servitudi, dhe me ndalue qi të pengohet nga zotnuesi i pronës sherbyese ushtrimi i lirë i saj. Nga funksioni i njejtë qi ka kjo padië me atë të revindikimit quhet edhe padië revindikimi e servitudit *(vindicatio servitutis)*.

a) Legjitimimi aktiv i padiës konfesore.

Këjo padië mund t' ushtrohet prej zotnuesit të pronës dominuese.

Kur prona dominuese zotnohet prej shumë vetëve në pjesa të pandame, secili bashkëzotnues ka të drejtë me ushtrue padien konfesore. Në rast qi këte padië e ka ngrehë vetëm njani nga bashkëzotnuesat dhe gjykata e ka deklarue fitues të padies, vendimi i gjykatës a ka fuqi edhe në favorin e bashkëzotnuesave të tjerë?

Reth kësaj çeshtje janë formulue dy teorina, në kundërshtim njana me tjetrën:

Simbas teoris ma të ndjekun, nga vendimi nuk munden me përfitue bashkëzotnuesat e tjerë qi nuk kanë qenë ndergjyqës. Efektivisht ay nga bashkëzotnuesat qi ngrehë padien konfesore pa pasë ndonji porosi të posaçme edhe prej bashkëzotnuesave të tjerë, vepron vetem mbrenda kufijve të pjesës së vet e prandaj vendimi nuk mund të ketë efekt veçse për sa i përket pjesës së këtij. Me qenë se padia në fjalë nuk mund të konsiderohet si nji veprim administrimi të fjeshtë, por duhet të klasifikohet midis akteve disponimi, rezulton se vendimi i favorshem ose i disfavorëshem qi del mbi padiën e këtij as nuk mundet me cenue të drejtat e bashkëzotnuesave të tjerë, as me i u sjellë këtyne përfitim. Si argument tjetër në favorin e këtij opinioni tregohet fakti qi prona dominuese mund t' i bjerë në pjestim jo atij qi ka fitue padiën konfesore por nji tjetri, dhe ky, me qenë se konsiderohet se ka qenë qyshë në fillim zotnues ekskluziv i pronës (për shkak t' efektit deklarativ të pjestimit), duhet të konsiderohet po për këte shkak si i huej kundrejt vendimit qi ka dalë në favor ose kundra nji bashkëzotnuesi tjetër, pa pasë marrë ay pjesë në gjykimin.

Me gjithë këte, teoria e sipërme kundërshtohet prej disave qi pretendojnë se vendimi i dalun në favor ose kundra nji bashkëzotnuesi i sjell dobi ose dam të gjithë bashkëzotnuesave të pronës dominuese.

Argumentat e sjelluna prej këtyne për mprojtjen e kësaj theze përmblidhen si pason: Asht e vërtetë se vendimet nuk kanë efekt veçse kundrejt palëve, dhe fuqia e gjasë së gjykueme nuk mund të shtrihet në të tjerë qi nuk kanë qenë ndergjyqësa: porse në rastin konkret nuk bahet fjalë për nji shtrijim kësodore. Prandej teoria dominuese qi pshtetet në këte parim e formulon keq problemin, i cili duhet të formulohet në këte mënyrë: A eksistojnë në të drejtën pozitive raporta juridike t' atilla të cilat nuk mund t' eksistojnë midis A-s dhe B-s pa eksistue njikohëshisht edhe midis A-s dhe C-s, midis A-s dhe D-s etj.?; ..... E drejta pozitive njef raporte kësodore (neni 51 Sht. II P. C.) dhe nji raportë e këtillë âsht edhe bashkëpasunimi i nji prone dominuese ose shërbyese. Të supozojmë se B, i cili zotnon nji pronë së bashku me C-n dhe me D-n, paditë A-n, tue kërkue prej këtij njoftjen e nji servitudi në favorin e pronës së bashkëzotnueme dhe e fiton davanë. Vendimi i dalun parimisht, ka efekt vetëm midis A-s dhe B-s dhe A-ja detyrohet me i koncedue servitudin vetëm B-s; porse A-ja a mundet me e koncedue servitudin në favorin e pronës shërbyese vetëm për pjesën ideale qi i takon A-s në këte pronë, apo, po t' a koncedojë në favorin e B-s nga ky koncedim përfitojnë nevojisht dhe C-ja dhe D-ja etj.? Gjithashtu po t' a humbasë davanë B-ja moskoncedimi i servitudit B-s passjell nevojisht edhe moskoncedimin e atij në favorin e C-s, D-s etj. Prandej në këto raste, po te deklarohet se eksiston e drejta midis A-s dhe B-s gjyqtari ma vonë duhet të deklarojë se eksiston këjo e drejtë edhe midis A-s dhe C-s, midis A-s dhe D-s etj., jo pse fuqia e gjasë së gjykueme shtrihet edhe në persona jo ndergjyqëse as pse të tretët kanë qenë të përfaqësuem në gjykimin, por për shkak *të natyrës* të kësaj të drejte, e cila me gjith se i detyrohet vetëm nji personi, nuk mund t' i epet këtij pa i-u dhanë njikohësisht edhe të tjerëve.

Po kështu ngjanë edhe kur nji gjâ detyrohet prej nji personi por nuk mund të prestohet materjalisht vetëm prej këtij pa konkurrimin edhe të nji ose shumë të tjerëve.

Me gjithë autoritetin e shkrimtarëve qi ndjekin këte teorin e fundit (Chiovenda, Redenti), teoria e parë asht e pranueme prej doktrinës dhe jurisprudencës prevalente.

Midis këtyne dy teorínave kundërshtare eksiston edhe nji teori e mesme simbas të cilës nga padia konfesore e fitueme prej njanit nga bashkëzotnuesat përfitojnë edhe të tjerët por nga padia konfesore e humbun prej njanit nga bashkësotnuesat nuk damtohen të tjerët. Këjo teori pshtetet në nenin 987 simbas të cilit për imponimin e servitudit pasiv duhet pelqimi i të gjithë bashkëzotnuesave: nga ky nen *a contrario* rezulton se për fitimin e nji servitudi aktiv nuk lypet pelqimi i të gjithëve.

Padia konfesore mund t' ushtrohet edhe prej *enfiteomarrësit* mbassi edhe ky gëzon të drejtat servitudi po si vetë zotnuesi. Me qenë se ky ka të drejtë me vehtësue definitivisht nji servitud aktiv (neni 1015, 1540), padien konfesore e ushtron jo n' emën të zotnuesit por n' interesin ekskluziv të vetin.

Përsa i përket *uzufruktuarit*, me qenë se ky simbas nenit 849, gëzon të drej-

BKSH

tat servitudi qi janë të lidhuna me pronën mbi të cilën ka uzufruktin, mundet me ushtrue padiën konfesore kundra zotnuesit të pronës shërbyese, i cili i konteston nji servitud që i përket pronës. Më gjith këte, vendimi i sjell dobi ose dam vetëm uzufruktuarit dhe nuk ka fuqi kundrejt zotnuesit të pronës qi formon objektin e uzufruktit; porse këte padië usufruktuari ka interesë m'e ngrehë vetëm kur ka lajmue zotnuesin e çveshun për kontestimin e servitudit nga an'e të tretit (Neni 865,866) dhe ky nuk âsht kujdesue me ngrehë padiën relative. I padituni ka kurdoherë të drejtë me thirrë në gjyq zotnuesin e çveshun me qëllim qi vendimi që do të dalë të ketë efekt edhe kundrejt atij.

Burri ka gjithëashtu të drejtë me ushtrue padien konfesore relativisht me pronat dotale të grues, dhe me qenë se përfaqëson plotësisht të gjitha tagret dotale (Neni 1342), vendimi i dalun në favor ose kundra tij i sjell dobi ose dam grues.

Diktimi i Romës në vjetin 1898 kishte vendosë se padia konfesore mund t'ushtrohet edhe prej qiramarrësit: porse ky vendim asht kritikue prej shumëve.

b) *Legjitimimi pasiv i padies konfesore.*

Padia konfesore ngrehet kundra autorit të lendimit, qoftë ky zotnuesi ose poseduesi i pronës shërbyese: me gjithë këte, kur padia konfesore ushtrohet kundra nji nëdorësi i cili nuk ka mbi sendin nji të drejtë reale, p. sh. kundra qiramarrësit, dhe ky pa pasë thirrë në gjyq qiradhansin ka marrë përsipër vetë barrët e padiës, vendimi ka efekt vetëm në dobi ose kundra këtij nëdorësi, dhe nuk ka fuqi përkundrejt zotnuesit të pronës.

Në qoftë se zotnuesat e pronës shërbyese janë ma shumë se nji, padia konfesore duhet të ngrehet kundra të gjithëve, mbassi servitudi asht i pandashëm; në rast që kërkohen edhe damshpërblime, këto duhet të kërkohen vetëm prej atij q'i ka shkaktue (neni 1149) pse dami i shkaktuem vetëm prej njanit nuk mund t' i ngarkohet edhe të tjerëve.

c) *Barrâ e provimit.*

Ay qi ngrehë padien konfesore detyrohet me provue:

1) Eksistencën e servitudit predial aktiv në favorin e pronës së zotnueme prej tij (mbassi deri në provimin e të kundertës, pronat konsiderohen të lira), tue paraqitë titullin kushtetues të tij, ose tue provue destinimin e atit të familjes ose posedimin tridhetvjeçar në rastin e nji servitudi vijues dhe të dukshem; (¹)

2) Lendimin qi ka psuë servitudi nga i padituni, kur ky mohohet.

Kur lendimi konsiston në nji fakt, mund të provohet edhe me deshmitarë.

Përfundimisht, siç rezulton nga parimet e sipërme, për padien konfesore aplikohen po ato rregulla qi kemi tregue kur kemi trajtue padien revindikimi, natyrisht me modifikimet qi nevojiten nga natyra e objektit të kësaj padie.

(¹) Natyrisht në qoftë se poseduesi i servitudit ka fitue padien posedimore të dorëmbajtjes padia duhet të ngrehet prej zotnuesit të pronës shërbyese (padia negatore).

282. — **Padia negatore.**

Mbi këtë padie kemi folë në titullin e zotnimit. Mjafton të përsrisim këtu, se edhe për ushtrimin e kësaj padie vlejnë rregullat e padies konfesore q' i përkasin legjitimimit aktiv dhe pasiv. Përsa i përket provimit, ay qi ushtron këtë padie mjafton të provojë se asht zotnues i pronës, e nuk asht i detyruem me provue se i paditshuni nuk ka të drejtën e servitudit qi pretendon, për shkak të prezumimit se pronat janë të lira; mjafton vetëm provimi i zotnimit edhe kur i padituni me nji padie posedimore të maparëshme asht mbajtë ose asht rivue në posedimin e servitudit, pse padinat posedimore nuk kanë asnji influencë mbi padien e themelit.

282. *bis* — **Padienat preventive denoncimi vepre të rè dhe dami të kërcnuem.**

Nga dispozitat e ligjës (Neni 1056 i K. C. dhe neni 938 i Sht. II të P. C.) rezulton se denoncimi i veprës së rè mund të bahet edhe prej titullarit të nji servitudi: p. sh. kur zotnuesi i pronës sherbyese ngreh nji ndërtesë kundrejt dritores të pronës dominuese në favorin e së cilës eksiston nji servitud pamjeje.

Denoncimi i veprës së ré mund t'ushtrohet edhe prej atij qi asht titular e nji servitudi jo vijues ose të padukëshëm, porse në këtë rast mbas ndalimit ky nuk mundet me ushtrue padien posedimore të dorëmbajtjes por vetëm atë të rivuemjes posë kur ka titull, në të cilin rast mundet me ushtrue qoftë padien e dorëmbajtjes (Nr. 283) qoftë padiën konfesore e cila i përket themelit.

Padia e damit të kërcnuem mundet gjithëashtu m' u ushtrue për mbrojtjen e servitudeve, kur nga nji veper qi eksiston në pronën shërbyese i kërcnohet pronës dominuese nji dam i gadëshem: p. sh. kur muri ku pshtetet godina në favorin e së ciiës eksiston nji servitud pshtetjeje (*servitus oneris ferendi*) asht kah rrenohet.

283. — **Padiënat posedimore të dorëmbajtjes dhe të rivuemjes.**

Këto padiëna shërbejnë gjithëashtu për mbrojtjen e posedimit të servitudeve. Padia e rivuemjes mbron çdo posedim të servitudeve. Padia e dorëmbajtjes përkundrazi, me qenë se asht krijue për mbrojtjen e posedimit legjitim, nuk mund të ngrehet veçse prej titularit t' atyne servitudeve të cilat mund të posedohen me këtë lloj posedimi. Prandej padia e dorëmbajtjes nuk mund t' ushtrohet prej nji titularit të nji servitudi jo vijues dhe jo të dukëshem, posë kur posedimi i këtij pshtetet në nji titull, i cili duhet të paraqitet në gjyqin posedimor vetem për të justifikue posedimin *(ad colorandam possessionem)*.

Ma gjatë mbi këto padiëna do të flasim në titullin që vijon.

TITULLI i XI

POSEDIMI

KAPTINA I.

NATYRA E POSEDIMIT

284. — Njoftime të përgjithëshme.

Ushtrimi i të drejtave ka kurdoherë nji formë të jashtëme qi duket. Me fjalë të tjera, çdo gjendjeje juridike i korespondon nji gjendje *fakti*, e cila asht veshja e dukëshme e gjendjes juridike.

Në shumicën è rasteve gjendja fakti asht e shoqnueme prej së drejtës koresponduese, d. m. th. dukja i korespondon realitetit edhe nga pikëpamja e së drejtes, por mund të ngjajë edhe qi nji gjendje fakti eksiston pa qenë e pshtetun në të drejtën q'i korespondon kësaj gjendjeje; në këtë rastin e fundit kemi *posedimin.* Kur posedimi nuk asht i pshtetun në të drejtën koresponduese, në realitet asht nji gjendje fakti antijuridike të cilën ligja logjikisht nuk duhej t' a mbronte. Me gjithë këte, nevojat shoqnore lypin nji mbrojtje edhe për posedimin për shkak se ky, si u tha, asht forma, mveshja e jashtëme e së drejtës dhe si e tillë asht kurdoherë diçka ma tepër se asgjá. Juristat romanë thojshin: poseduesi për të vetmin shkak se asht posedues ka ma tepër të drejtë se ay qi nuk posedon *(possessor hoc ipso quod possessor est, plus juris habet quam qui non possidet).*

Ky parim asht i drejtë, pse në çdo shoqëni njerzore të organizueme duhet të ndalohet vetëgjyqësia dhe duhet të respektohen gjendjet fakti deri sa të provohet në mënyrat e lypuna prej ligjës se ato gjendje fakti nuk kanë pshtetje në *të drejtën koresponduese.* Gjendja fakti pra *prezumon të drejtën* dhe ky prezumim mund të rrëzohet vetëm me provimin e të kundërtës.

Ay qi ka posedimin e nji sendi trupor, nuk mund të çveshet nga ky posedim me dhunë ose tinëzi, edhe sikur në realitet mos të ketë asnji të drejtë me e pasë posedimin; ay qi pra, me ndojanën nga mënyrat e sipërme çveshë tjetrin nga posedimi, cenon rregullimin juridik të Shtetit, pse ndryshon *vetë* arbitrarisht pozitën aktuale të sendeve, në vend qi t' a kërkojë nga autoritetet përkatëse. Për këte shkak çveshjet kësodore duhet të ndalohen dhe të çduken pa vonesë kur ngjajnë, tue i-u këthye sendi atij të cilit i asht marrë *(spoliatus ante omnia restituendus)*; vetëm mbas këtij këthimi mund të hetohet me mënyrat dhe në format e lejueme prej ligjës, kujt i tàkon posedimi i sendit *me të drejtë.*

Kemi tregue si shembëll posedimin e nji sendi trupor, pse instituti i posedimit gjenë shvillimin ma të math relativisht me të drejtën e zotnimit. Porse në rea-

litet posedimi mund të përfshij jo vetëm përmbajtjen e së drejtës së zotnimit, por edhe atë të çdo të drejte tjetër, pse në të gjitha të drejtat mund të ngjajë qi nji person të ndodhet në nji gjendje fakti e cila t' i korespondojë ushtrimit të nji të drejte pa e pasë efektivisht atë të drejtë. Dallueshmenija e posedimit asht ma e qartë dhe ma e dukëshme kur ky ka për objekt të drejtën e zotnimit, pse në këtë rast me posedimin përfshihet disponueshmënia e krejtë e sendit; ma pakë i qartë dhe ma i padukëshëm përkundrazi asht posedimi i nji të drejte reale ose familjare ose obligimi.

Nga ç'u tha sipër, rezulton se posedimi asht nji raportë fakti qi eksiston midis nji personi dhe nji sendi, me anë të cilës (raportë) shprehet qëllimi me ushtrue nji të drejtë mbi atë send, dhe këjo raportë mbrohet prej ligjës, pamvarësisht nga eksistenca ose jo e së drejtës koresponduese.

285. — Objekti i posedimit.

Në fillim, e drejta romane pranonte vetëm nji posedim të sendeve trupore dhe të prekëshme, d. m. th. vetëm posedimin q' i korespondon së drejtës së zotnimit; ma vonë e drejta romane njofti edhe posedimin e të drejtave reale të tjera, tue u akordue mbrojtjen posedimore edhe atyne gjendjeve fakti qi u korespondojshin ushtrimit të të drejtave reale të tjera. Veç posedimit të drejtave reale e drejta romane nuk ka akordue kurr mbrojtjen posedimore të drejtave të tjera jo reale.

Në kohën e feudalizmës, sidomos nen influencën e së drejtës kanonike, mbrojtja e posedimit u shtrî edhe në të drejtat ma personale, familjare e mâ në fund edhe në disa të drejta obligimi. Kështu, atë qi kishte gëzimin e njij të drejte kredie, ose kishte posedimin e gjendjes si bashkëshort, si fëmij legjitime etj., ligja e garantonte në ruejtjen e këtij posedimi, pamvarësisht nga eksistenca e së drejtës koresponduese; si efekt i kësaj mbrojtjeje delte se ana kundërshtare detyrohesh me provue se poseduesi i gjendjes nuk ishte kreditor, nuk ishte bashkëshort ose fëmije, dhe, deri sa nuk provohesh e kundërta, gjendja fakti qi eksistonte mbetesh e pamodifikueshme.

Kaq tepër u arrijt në zgjanimin e mbrojtjes të gjendjeve fakti sa i akordohesh edhe nji mjeku e drejta me kërkue qi të vazhdojë në mjekimin e nji të smueti.

Porse e drejta moderne asht këthye nga rruga e marrun prej se drejtës medioevale dhe i asht qasë rrishtazi parimeve të së drejtës romane.

Nga teksti i nenit 1043: „posedimi âsht nëdorësia e nji *gjaje* ose gëzimi i nji *të drejte*,“ rezulton se objekt posedimi formojnë vetëm sendet trupore dhe të drejtat reale.

1. Gjanat.

Jo të gjitha *gjânat* (sendet trupore) mund të formojnë objekt posedimi. Ligja përjashton nga posedueshmënia:

a) *Sendet domaniale:* Neni 1048 thotë: „posedimi i gjanave mbî të cilat nuk mund të fitohet zotnimi nuk ka efekt juridik“ Këjo dispozitë natyrisht i referohet raportave të privatëve me sendet domaniale e jo raportave qi kanë me këto sende entet

publike (Shteti, Bashkitë dhe Komunat) pse këto ente, po ashtu si ushtrojnë mbi këto sende nji farë zotnimi publik ashtu kanë edhe posedimin e këtyne. Prandej entet publike munden me ushtrue padiën e dorëmbajtjes për mbrojtjen e posedimit të tyne.

Privatët përkundrazi, si nuk munden me pasë në zotnim sendet domaniale, ashtu nuk munden me pasë as posedimin korespondues. Prandej posedimi i privatëve, sado të vazhdojë, asht kurdoherë posedim prekar, dhe si i këtillë nuk mundet kurr me u përfundue në fitimin e zotnimit me parashkrim vehtësimtar, as nuk mund të mbrohet veçse me padiën posedimore të rivuemjes (neni 1093) kundra çveshjes të bame *prej privatëve.*

M' anë tjetër, sikurse na refen praktika, mbi sendet domaniale munden m' u fitue disa të drejta reale të kufizueme qi nuk janë të papajtueshme me destinimin e sendeve domaniale (koncedime të ndryshme mbi ujna publike etj.), e prandej këto të drejta mund të posedohen ligjisht: kështu jurisprudenca ka pranue të drejtën në privatët me ushtrue padiën e *dorëmbajtjes* (neni 1052) kundra çdo personi privat *qi nuk asht konceduesi.*

b) *Sendet qi nuk kanë nji autonomie dhe nji individualitet të vetin,* por qi janë të bashkueme me nji send tjetër ose formojnë pjesë të këtij, nuk munden gjithashtu m' u posedue damas me sendin me të cilin janë bashkue ose njitrupëzue.

c) *Gjithsinat.* Në titullin e sendeve kemi folë mbî dallimet e gjithsinave dhe kemi ardhë në përfundim se nenet 1052 dhe 1065 të Kodit Civil i referohen vetëm gjithsinave *fakti* e jo atyne të drejte.

Sa për gjithsinat të drejte: si trashigimi, tregtoria *(fonds de commerce)* etj, këto janë *nomina juris,* abstraktësina të ligjës dhe si të këtilla nuk mund të formojnë objekt posedimi, pse nuk janë as sende trupore as të drejta reale. Trashigimi nuk posedohet por posedohen vetëm sendet trashigimore: po të pranojmë vehtësimin e trashigimit me posedim duhet të pranojmë edhe vehtësimin e *cilsisë trashigimtare* me parashkrim vehtësimtar, d. m. th. duhet të pranojmë nji gjâ absurde.

2. Të drejtat:

Nuk mund të formojnë objekt posedimi të drejtat jo reale. Sikur se thamë, e drejta romane posedim quente vetëm atë posedim të sendeve trupore, qi në të drejtë i korespondonte së drejtës së zotnimit. Nga nevoja e akordimit të nji mbrojtjeje edhe të drejtave të tjera t' afta për m' u ushtrue në mënyrë të dukëshme dhe të qendrueshme, koncepti i posedimit u shtrî ma vonë prej romanëve edhe në të drejtat reale të tjera (*quasi possessio:* gati posedimi). Simbas Kodit t' onë (posedim asht nëdorësia e nji gjaje ose gëzimi i nji të drejte) duket sikur çdo e drejtë përfshihet në konceptin e posedimit, po n' atë gjanësi qi kemi pa se ishte në të drejtën kanonike. Porse, simbas interpretimit pothuej unanim të doktrinës dhe të jurisprudencës, kuptimi i frazës të nenit 1043 asht shum ma i ngushtë se sa duket: sikurse kemi thanë, nga të drejtat vetëm ato reale mund të posedohen, pse baza themelore e konceptit të posedimit simbas Kodit t' onë asht referimi i tij në nji *objekt konkret dhe landuër,* gëzimi *de facto* i nji sendi trupnuer. Këjo rezulton në formën ma të qartë, qoftë nga vuemja e rregullave të posedimit, në librin qi trajton „sendet, zotnimin dhe modifikimet e tij", qoftë edhe nga lidhja e nenit 1043 me ne-

BKSH

nin 1053 në të cilin përmbahet forma mâ e gjâna e posedimit qi ligja garanton me mprojtjen e vet, qoftë mâ në fund nga tradita e së drejtës romane e cila posedimin e lidhte kurdoherë me nji send trupnuer.

Prandej shprehja e nenit 1043: *Gëzimi i nji te drejte* don me thanë nji gëzim përmbajtja e të cilit asht nji pushtet fakti mbi nji gjâ.

Asht e vërtetë se Kodi i ynë flet disa herë për nji posedim gjendjeje famiIjare (Nenet 181, 184), për nji posedim të cilësis trashigimtari (Neni 660) ose për nji posedim të kredis (Neni 1248), porse ky posedim nuk ka të bajë fare me posedimin e rregulluem prej neneve 1043 e vijuesa të Kodit Civil; fjala posedim e përdorun në këto raste ka nji kuptim fare të ndryshëm nga ay i posedimit të mbrojtun prej padinave posedimore. Kështu posedimi i kredis don me thanë se eksiston nji kreditor *i dukëshem* dhe pagimi q'i bahet këtij me mirëbesim asht i vlefshëm; posedimi i cilësis trashigimtari gjithëashtu vleftëson të drejtat e fitueme prej të tretëve me mirëbesim, dhe sjell konsekvenca të tjera përsa i përkasin jetërsimeve të sendeve trashigimore dhe vehtësimit të frutave: posedimi i gjendjes si bashkëshort ose si fëmij asht i aftë me i prokurue poseduesave të kësaj gjendje nji mjet provimi për mbulimin e të mbetave të titullit ose edhe për me xanë vendin e titullit (Nenet 180-185).

Porse në rastët e sipërme nuk ngjanë asnjeni nga efektet e posedimit: posedimi i gjendjes asht vetëm nji element provimi i së drejtës e nuk ka të bajë fare me posedimin, në kuptimin teknik të ligjës.

Raportet familjare dhe obligimi pra dalin jashtë konceptit të posedimit. Gjithëashtu koncedimi i mbrojtjes posedimore *të rivuemjes*, sikurse do të shofim, qiramarrësit, huapërdorësit (komodatorit), depozitarit etj., nuk duhet të na bajnë me mendue se ligja mbron të drejtën e obligimit të këtyne: objekt i mbrojtjes në këto raste nuk asht e drejta e obligimit por vetëm nëdorësia e sendit që secili prej këtyne e mban për vehte.

Por as të drejtat reale të gjitha nuk mund të formojnë objekt posedimi;

a) *Ipoteka.* Nga të drejtat reale garancie nuk mund të formojë objekt posedimi ipoteka, pse këjo përveç qi nuk mund të posedohet vazhdimisht, eksiston vetëm e vetëm në bazë të nji inskriptimi. Po të fshihet înskriptimi ipoteka e vjetër nuk mund t'imagjinohet edhe sikur kreditori të ketë vazhdue në posedimin e kredis dhe të garancis ipotekore të vueme në favorin e tij. Pengu përkundrazi, simbas opinionit prevalent, posedohet dhe prandej mbrohet prej të dyja padinave posedimore.

b) *Servitudet.* Nuk mund të formojnë gjithëashtu objekt të nji posedimi *legjitim* servitudet vijuese të padukëshme dhe të gjitha servitudet jo vijuese. Po ashtu si nuk munden m'u posedue për efektet e parashkrimit vehtësimtar, nuk mundet me u kërkue konservimi i posedimit të këtyne servitudeve me padiën e dorëmbajtjes. Arësyja e mosmundjes t'ushtrimit të kësaj padie pshtetet edhe në faktin qi posedimit të këtyne o i mungon elementi i botnis (posedim publik) ose ay i njikuptimtësis, mbasi, nga mungesa e titullit, nuk mund të merret vesht me saktësi në se posedimi ushtrohet në formë tolerimi ose me qëllim ushtrimi të nji të drejte (Neni 1048).

Për ngritjen e kësaj dykuptimtësie (equivocité) asht e domosdoshme paraqitja e titullit në gjykimin e padiës së dorëmbajtjes, pse vetëm në bazë të nji titulli mund të posedohen këto servitude. Porse gjykata e posedimit nuk do të shqyrtojë në se titulli i paraqitun ka vese (lajthim, dhelë ose dhunë) ose në se ay titull mburon nga nji person jo zotnues ose në ka të mbeta forme: paraqitja e titullit në gjyqin posedimor bahet vetëm për të provue njikuptimtësin e posedimit (*ad colorandam possessionem*) dhe për t'i sjellë nji bindje gjyqtarit se posedimi i pretenduem nuk asht prekar, e jo për t'u shqyrtue ay titull në themel; përndryshej gjykimi posedimor do t'u transformonte në gjykim të zotnimit.

Me gjithë çka u tha sipër, rreth kësaj pike ka mjaft kontestime: Për disa posedimi legjitim i këtyne servitudeve asht i pamendueshëm pse nji gja qi nuk mund të fitohet me parashkrim vehtësimtar, nuk mundet gjithëashtu m'u posedue legjitimisht.

Për disa të tjerë përkundrazi servitudet e padukëshme dhe ato jo vijuese mund të posedohen legjitimisht edhe pa nji titull, pse, me gjithse këto servitude pa titull nuk mund të vehtësohen me parashkrim, këjo nuk don me thanë se nuk mund të posedohen, aqë ma tepër kurse vetë neni 981 flet për **posedim.** Mohimi i të drejtes të parashkrimit nuk sjell për efekt edhe mohimin e së drejtës me ushtrue padiën e dorëmbajtjes.

Teoria ma e pëlqyeme asht ajo qi u shpjegue sipër.

Natyrisht ç'u tha për këto servitude ka vleftë vetëm për servitudet konvencionale e jo për ato ligjore; servitudet ligjore e kanë titullin e vet në ligjën e prandej të gjitha pa asnji përjashtim janë t' afta m'u posedue.

KAPTINA II.

Elementet dhe llojet e posedimit simbas Kodit Civil.

286. Gradat e posedimit.

Posedimi i Kodit t'onë ndahet në dy kategorina:

1) posedimi natural ose prekar ose nëdorësia;

2) posedimi juridik.

287. Elementet e posedimit.

Simbas nji doktrine tradicionale qi mburon nga e drejta romane, posedimi përbahet prej dy elementash të domosdoshëm, njani material i quejtun «*corpus*» tjetri shpirtnuer ose qëllimtar i quejtun «*animus*».

a) *Corpus*-i, elementi trupnuer i posedimit asht përmbledhja (*ensemble*) e të gjitha fakteve q'e përbajnë: vepra materiale nëdorësie, përdorjeje, gëzimi, transformimi etj. qi bahen mbi sendin e poseduem. Kemi thanë vepra *materiale*, për të vue n'evidencë se *veprat juridike* si p. sh. vendosja me qirà, shitja etj. nuk mund të konsiderohen si fakte qi përbajnë elementin trupnuer të posedimit pse këto veprime juridike mund të bahen edhe prej nji personi qi nuk posedon. Këto kontrata i referohen së drejtës të zotnimit e jo **sendit.**

b) *Shpirti* asht elementi qëllimtàr i posedimit pa të cilin elementi trupnuer asht i vdekun dhe pa asnji efekt. Ky element përgjithsisht asht qëllimi, vullneti me mbajtë sendin. Vetëm elementi trupor pa këte shpirtë nuk mjâfton me krijue posedimin. Ky element quhet *affectio tenendi* d. m. th. qëllimi me u vue vullnetarisht në raportë me sendin. Ky *animus* asht mâ i butë në me rastin e posedimit natural dhe ma i fortë në rastin e posedimit juridik. Prandej ma poshtë do të shofim përmbajtjen e ndryshme të këtij elementi. Këtu mjafton të theksojmë se *animus*-i e gjallnon elementin trupnuer të posedimit: prandej nuk asht posedim nëdorësia e nji të çmenduni, ndodhja e nji sendi në dorë të nji foshnjeje pa mend ose të nji personi qi asht në gjum.

§ I. Posedimi natural (ose prekar ose nëdorësia).

288. Nenet 1043 dhe 1053 të Kodit Civil

Ky asht posedimi i gradës së parë i cili definohet prej nenit 1043 të Kodit Civil: „Posedimi asht nëdorësia e nji gjaje ose gëzimi i nji të drejte qi nji person e ka vetë ose me anën e nji tjetri, i cili dorëmban gjanë ose ushtron të drejtën n'emnin e poseduesit".

Me gjith se në këte nen nuk përmendet elementi shpirtnuer, nuk don me thanë se ky element nuk asht i nevojshëm, pse sikurse kemi pá, pa shpirtë nuk mund të posedohet gja; prandaj *shpirti* asht i supozuem prej këtij neni.

Për këte posedim nuk lypet shpirti me mbajtë sendin *si të vedin*, pse ky lloj shpirti asht element i nji posedimi grade ma të naltë: i posedimit legjitim, por nji shpirti ma i pakët, qi të përfshijë edhe posedimin qi mbahet *n'emën të tjetrit* (posedimin prekar).

Idea e posedimit të parapam prej nenit 1043, simbas doktrinës dhe jurisprundencës prevalente, presupozon idenë e posedimit për të cilin flet neni 1053: në lidhje me këte nenin e fundit posedimi i nenit 1043 përfshin *çfardo lloj posedimi* (shif frazen e nenit 1053: i çfardolloji qoftë ky posedim).

Në këte gradë posedimi përfshihet pra çdo raportë nëdorësie që të ketë për objekt gëzimin e nji sendi ose të disave nga dobinat e këtij sendi ose edhe vetëm ruejtjen e fjeshtë të sendit. Prandaj janë poseduesa simbas nenit 1043 edhe të gjith ata *që posedojnë nomine alieno* (n'emën të tjetrit) qoftë që ky posedim ushtrohet *n' interesin e vet* (si janë për shembëll: uzufruktuari dhe qiramarrësi) qoftë që ushtrohët *n' interesin e huej* (si p. sh. depozitari, i porosituni) dhe përgjithësisht të gjith ata persona që kanë nji posedim prekar (neni 2017: kreditori antikrezist, kreditori pengmarrës, kreditori që ka të dreitën e ndaljes) të cilëve, me gjithë se posedojnë n' emën të tjetrit, nuk mund t' u mohohet edhe nji posedim n' emën të vet persa i korespondon përmbajtjes të së drejtës që pretendojnë mbi sendin (uzufrukt, qiramarrje, depozitë etj).

Sikurse shifet, interpretimi i gjanë si ma sipër i nenit 1043 në lidhje me nenin 1053, karakterizon si posedim edhe *nëdorësin e fjeshtë* të sendit.

Minimumi i lypun për eksistencën e këtij posedimi asht *affectio tenendi*,

BKSH

Me gjithë këte nuk mund të konsiderohen poseduesa as të kësaj forme mâ rudimentale të posedimit, ata nëdorësa n' emën të tjetrit të cilët kanë në dorë nji send në mënyrë *fare* të përkohëshme dhe tranzitore, për shkaqe fjeshtë rastësore, si asht p. sh. nëdorësia e shë btorit dhe e shegertit mbi sendet e të zotit, ajo e nji personi q' asht pranue përkohesisht si *mysafir* në nji shtëpi etj.

Ky interpretim që përfshin në konceptin e posedimit edhe nëdorësin, me përkufizimet e pakta të sipërtregueme, asht i pranuem prej doktrinës prevalente italiane dhe i ndjekun edhe prej jurisprudencës (Barassi, Simoncelli, Bonfante, Brugi, Lomonaco, Pacchioni, Galante etj.).

Me gjithë këte, jurista me vleftë e luftojnë këte interpretim: Simbas këtyne edhe për posedimin e nenit 1043 lypet nji *animus rem sibi habendi*, d. m. th. duhet nji posedim për llogari të veten. Prandej nuk mund të quhen poseduesa, dhe për konsekvencë, nuk mund të përfitojnë nga mbrojtja posedimore i porosituni, depozitari, mbasi raporta e këtyne me sendin asht fjeshtë materiale. Simbas këtyne nëdorësia e fjeshtë nuk mund të përfshihet në konceptin e posedimit pse po të pranojmë nji gjâ të këtillë duhet të pranojmë edhe se ligjëvuesi ka ba nji konfondim midis nëdorësis dhe posedimit, gja këjo që nuk mund të supozohet: ligjëvuesi me nenin 797 ka ba nji dallim të qartë midis nëdorësisë dhe posedimit e nuk mund të supozohet që në nenin 1043 t' a ketë harrue këte dallim dhe të ketë njejtësue nëdorësin me posedimin (shif Venzi në Pacifici-Mazzoni, Fadda etj.).

Porse opinioni ma i ndjekun edhe nga jurisprudenca asht ay i masipërmi. Neni 1043 e neni 1053 përfshijnë posedimin «*i çfardo lloji qoftë ky posedim*» e pra edhe posedimin prekar, d. m. th. atë që ushtrohet n' emën të tjetrit tue u përjashtue nga koncepti i posedimit, sikursè thamë, vetëm ajo nëdorësi n' emën të tjetrit që mbahet në mënyrë fare tranzitore dhe të përkohëshme. si ajo e shegertit, e shërbtorit, e bashkëshortit, e fëmijës, e mysafirit edhe nëdorësia e të gjithë atyne, si i marri, i fjetuni etj. të cilëve u mungon edhe ay minimum i shpirtit (*affectio tenendi*) i lypun për eksistencën e nji posedimi prekar.

§ II. Posedimi juridik.

289. Llojet e posedimit juridik janë:

a) Posedimi legjitim (Neni 1044)
b) Posedimi me mirëbesim (Neni 1059)

A. Posedimi legjitim

290. Konditat e posedimit legjitim.

Kodi Civil i yni quen posedim legjitim atë që asht vazhdues, i panderprem paqësuer, publik, i njikuptimet dhe mbahet me vullnet (me shpirtë) me pasë sendin e poseduem si të vetin (Neni 1044). Pra për eksistencën e posedimit legjitim ligja lypë nji seri konditash *objektive* (vazhdues, i panderprem etj.) dhe nji kondite

subjektive (shpirti me pasë sendin si të vetin: *animus domini)* Të gjitha këto kondita janë të domosdoshme pse mungesa vetëm e njanës prej tyne e ban posedimin ilegjitim tue e zbrit në gradën e posedimit natural.

Posedimi legjitim asht analog me *justa possessio* të së drejtës romane, i cili posedim lypte për kondita mungesën e violencës, të tinëzis dhe të prekarësis *(nec vi, nec clam, nec precario);* porse ndryshon nga posedimi roman pse simbas të drejtës romane konditat nec vi, nec clam, nec precario ishin *relative* pse lypesh vetëm që posedimi të mos ishte i vesuem vetëm kundrejt anës kundërshtare *(alter ab altero)*, në mënyrë që kundrejt të huejve (të tretëve) edhe posedimi i vesuem konsiderohesh i drejtë (justa). Simbas Kodit t'onë përkundrazi, posedimit legjitim i-u shtuen të tjera kondita, dhe këto duhet t'eksistojnë të gjitha, simbas disave, në mënyrë absolute d. m. th. posedimi për t'u konsiderue legjitim duhet të mos jetë i vesuem jo vetëm kundrejt anës kundërshtare (*alter ab altero*) por edhe kundrejt çdo të treti. Me gjithë këte, shumica e autorëve përjashton veset e *tinëzis* dhe të *dhunës*, me qenë se këto dy vese nuk përjashtojnë as elementin e *animus-it*, as atë të *corpus-it*, por vetëm i sjellin nji modifikim pa randësi këtyne dy elementeve kushtetuese të posedimit; për t'u konsiderue posedimi legjitim mjafton që veset e tinëzis dhe të dhunës të mos eksistojnë *relativisht* d. m. th. vetëm kundrejt anës kundërshtare; veset e tjera duhet të mos ekzistojnë në mënyrë absolute.

Konditat e posedimit legjitim duhet t'i analizojmë nji nga nji.

291. Posedimi legjitim duhet të jetë vazhdues.

Poseduesi nuk duhet të ketë pushue asnjiherë n'ushtrim'n e pushtetit mbi sendin. Porse posedim vazhdues nuk don me thanë se poseduesi nuk duhet të pushojë materialisht per as asnji minut në mbajtjen dhe përdorimin e sendit; prandej këtij elementi të posedimit legjitim duhet t'i epet nji kuptim i gjanë. Në posedimin ka dhe duhet të kenë periuda pushimi. Per këte shkak *vazhdueshmënia* duhet të interpretohet në konformitet me natyrën e së drejtës qi ushtrohet, në mënyrë që ky element nuk duhet të konsiderohet se mungon kur natyra e kësaj të drejte lypë nji ushtrim me intervale, dhe poseduesi ka krye në të gjitha këto intervale veprimet gëzimi mbi sendin. Kështu b. fj. posedimi i nji pylli qi pritet me intervale kohe ushtrohet me premjen e drunjve n'ato intervale, dhe ky posedim nuk pushon të jetë vazhdues per shkakun e atyne intervaleve. Posedimi i nji kullote ushtrohet me dergimin e bagtive n'ate kullotë kur kullotja bahet e nevojshme; nuk mund të pretendohet seriozisht nga poseduesi qi të dergojë dhent në kullotjet dimnore edhe në kohën e verës. Gjithëashtu posedimi i nji të drejte ujitjeje ushtrohet në kohënat kur ujitja bahet e nevojshme.

Posedimi vazhdues i zotnimit ndryshon nga posedimi vazhdues i nji servitudi; posedimi vazhdues i nji prone ndryshon nga ay i nji sendi të luejtëshem.

Kondita e vazhdueshmënis passjell natyrisht edhe konditën e *nji formëshmenis* (uniformitetit). Prandej nuk mund të quhet vazhdues nji posedim i cili nuk ushtrohet për të gjithë kohën në formë të njejtë, në mënyrë qi të duket se ka per objekt herë nji të drejtë herë nji të drejtë tjetër, mbasi natyrisht kur ushtohet nji e drej-

të e caktueme, lihet pa u ushtrue nji e drejtë tjetër. Porse *njiformëshmëni* nuk don me thanë se duhen të përsriten mekanikisht per gjithnji nji lloj veprimesh; njiformërshmeni, simbas logjikës, don me thanë qi të mos ndryshohet thelbi i nji posedimi të caktuem, me gjith se veprimet e ndryshme qi bahen për ushtrimin e tij ndryshojnë rast pas rastit. Kështu poseduesi i nji toke ka posedimin e njiformëshëm të saj me gjithëse vitë per vitë ndryshon llojin e kultivimit (herë e mjell misër, herë grun, herë tershanë, hérë e len tokën me pushue simbas zakonit): përgjithsisht mund të thomi se poseduesi duhet të veprojë pc ashtu si vepron nji zotnues qi administron pasunin e vet, si nji at familjeje i mirë.

Pra posedimi për të qenë vazhdues duhet t' ushtrohet pa rreshtun dhe në mënyrë të njiformëshme, tue u çmue vazhduëshmënia simbas cirkonstancave dhe në bazë të kritereve të sipërtregueme.

Vazhduëshmënia e posedimit nuk duhet të ngatrohet me konceptin në bazë të cilit dallohen servitudet vijuese dhe jo vijuese: nji servitud jo vijues mund të formojë objekt të nji posedimi vazhdues.

Per me lehtësue provimin e posedimit legjitim, ligja me nenet 1049 dhe 1050 ka krijue dy prezumime të cilat të dyja i referohen konditës së vazhdueshmënis. Mbi këto do të flasim në kaptinen e posaçme të mbrojtjes të posedimit.

292. Posedimi legjitim duhet të jetë i pandërprem.

Posedim i pandërprèm quhet ay i cili nuk asht këputë me nji vepër pozitive qoftë nga ana e vetë poseduesit qoftë nga ana e nji të treti.

Per disa termat: *vazhdues* dhe i *pandërprem* kanë nji kuptim të vetëm; por simbas opinionit qi parevlen dhe qi asht ma i pshtetun në tekstin e ligjës, këto dy terma me gjithë se logjikisht nuk janë në kundërshtim me njani tjetrin, esencjalisht kanë kuptim të ndryshëm. Vazhdueshmenia i referohet *konservimit* të posedimit, kurse nderpremja i referohet *humbjes* të posedimit.

Posedimi nuk asht vazhdues kur nuk ushtrohet në ate mënyrë të parreshtun per të cilën kemi folë në numrin e ma sipërm, por me gjithë këte sadoqi nji posedim qi nuk asht ushtrue në mënyrë vazhduese humbetë cilësin e nji posedimi legjitim, nuk pushon të jet posedim i nji grade ma të vogël pse nuk pushon krejtësisht; përkundrazi asht i ndërprem posedimi kur pushon krejt.

Ndërpremja e posedimit mund të ngjajë natyrisht ose civilisht:

A. *Nderpremja natyrale* ngjanë: 1) kur poseduesi len dore me qellim çveshjeje *(animo deserendi)* posedimin e sendit; 2) kur poseduesi privohet per ma tepër se nji vitë (nji vit e nji ditë) nga gëzimi i gjasë (Neni 2025).

B. *Nderpremja civile* ngjanë: 1) kur poseduesi vetë deklaron se nuk posedon mâ n'emën dhe për llogari të vet *(pro suo)*, por n'emën të tjetrit (neni 2030); 2) kur nji i tretë ban nji veprim qi shkakton nderpremjen e parashkrimit vehtësimtar (neni 2026). Veprimet e të tretit qi kanë këtë efekt janë:

a) *ngrehja e nji padie.* Efektivisht nuk asht padia qi shkakton nderpremjen e posedimit, pse po të rëzohet ose të perimohet[1] këjo, ose po të hiqet dorë nga

---

[1] Simbas procedurës s' onë padia quhet e perimueme kur mbasi asht lanë në ndjekje ose asht rrëzue përkohësish nuk përtrihet brenda 6 muajve.

këjo, nderpremja quhet si e pa qenë: nderpremjen e shkakton **vendimi i gjykatës qi e pranon padien,** tue vendosë në konformitet me atë. Porse Kodi permendë padien e jo vendimin për shkak se kur vendimi asht i favorëshëm, ky shtrinë efektin e tij në ditën e ngrehjes të padies: d. m. th. konsiderohet se vendimi i favorëshëm asht dhanë qysh në diten e ngrehjes të padiës.

Pra kërkesa e padies qi nuk e arrin qëllimin o pse nuk pranohet prej gjyqit me vendimin, ose pse gjyqi përfundohet pa nji vendim në themel, nuk ka efekt ndërprès.

Me gjithë këtë neni 2036 rregullës së sipërme i ka ba nji përjashtim tue i i dhanë fuqi ndërprese kërkesë-padiës në rast qi këjo nuk pranohet për shkak t' inkompetencës të gjyqtarit.

b) *Lajmimi me dorëzue sendin.* Në rastin qi paditësi nuk e ka vue n'eksekutim për nji kohë mâ të gjatë se nji vitë vendimin qi i ka pranue padien ka lejue me këte vonesë poseduesin me rifillue nji posedim legjitim të ri. Vetëm ky lajm qi i drejtohet gjyqbjerrësit për dorëzimin e nji sendi të luejtëshem ose të paluejtëshëm asht i aftë me i nderpre parashkrimin vehtësimtar dhe posedimin e filluem si masipër.

Lajmimi me pague qi përmendet në nenin 2026 nuk ndërpret parashkrimin vehtësimtar pse ay supozon nji te drejtë kredie qi kërkohet me u realizue; prandaj i referohet vetëm parashkrimit shuejtës.

c) *Sekv strimi* qi mund të formojë nji mjet ndërprès të posedimit asht ay gjyqsor, pse sekvestrimi konservativ nuk asht nji mjet qi drejtohet kundra posedimit por supozon nji të drejtë kredie qi kërkohet m'u realizue.

Me gjithëse për disa ky sekvestrim mundet me u urdhënue prej gjykatës në bazë të nji kërkese, pa qenë nevoja e formimit të ndërgjyqësis, për shumicën e autorëve me arsye, sekvestrimi gjyqsuer nuk konsiderohet si mjet ndërprès i posedimit, për shkak se nji sekvestrim kësodore mund t' urdhnohet prej gjykates vetëm kur ka nji kontestim të mvarun përpara saj, kështu qi ndërprèmja e posedimit nuk ngjan nga sekvestrimi gjyqsuer por nga kërkesa e padiës (Neni 1787 K. C. dhe 388 Sht. II. P. C.)

Nga ç' u tha sipër kuptohet edhe ma mirë se termat *vazhdues* dhe i *pandërprèm* ndryshojnë njeni prej tjetrit dhe shprehin dy sende të ndryshme. Posedimi pushon të jetë vazhdues kur përdoruesi *ometon* nji veprim të nevojshëm për gëzimin normal të sendit; pra posedimi bahet *jo vazhdues* me nji vepër *negative* të poseduesit, kurse i *ndërprèm* bahet me nji vepër *pozitive* të poseduesit ose të tretit.

M' anë tjetër, humbja e cilësis të vazhdueshmenis bahet me nji ometim për nji kohë ma pakë a ma shumë të gjatë, si mbas natyrës të së drejtës, kurse posedimi bahet i *ndërprèm* vetëm kur nderpritet për nji kohë ma të gjatë se nji vjetë: e para asht nji çashtje fjesht **fakti,** kurse e dyta asht çeshtje **të drejte**.

283. — Posedimi legjitim duhet të jetë paqësuer (*nec vi*).

Posedim paqësuer asht ay qi asht fitue dhe mbahet pa asnji dhunë, qoftë këjo fizike ose morale. Dhuna duhet t' ushtrohet kundra *vetë posedimit*, e prandej nuk prishë ndonji punë dhuna qi i referohet *shkakut* të posedimit d. m. th. titullit në bazë të cilit ushtrohet posedimi. Prandej kur nji person ka shtrëngue me dhunë zotnuesin e nji sendi me ja shitë, dhe mbas kësaj shitje pa ndonji kundërshtim ka

hye në posedimin e sendit të blemë, ky mund të detyrohet me këthye sendin e blem si efekt të prishjes të kontratës të shitëblemjes për shkak se asht lidhë me hir të vesuem, porse posedimi i këtij asht paqësuer mbassi dhuna i referohet shkakut të posedimit (titullit) e jo *faktit* të posedimit. Vetëm kur dhuna asht e drejtpërdrejtëshme, e ban posedimin të vesuem: kundrejt të gjithëve (erga omnes) pse konditë e posedimit legjitim asht mungesa absolute e vesit të dhunës (violences), për ata që pranojnë se ky ves duhet të mungojë absolutisht; vetëm kundrejt anës kundërshtare për ata qi kërkojnë mungesën e këtij vesi *alter ab altero* (shif N-290). Porse nji posedim i filluem me dhunë ose me tinëzi mund të bahet ma vonë paqsuer, kur personi i çveshun nga posedimi pranon këtë çveshje në mënyrë qi të lanë poseduesin në gëzimin e sendit pa e detyrue ma këte me përdorë violencë. Kështu disponon shprehimisht neni 1047: „Gjithëashtu veprimêt e bame me dhunë ose me tinëzi nuk mund të shërbejnë si bazë për fitimin e posedimit legjitim: me gjithë këtë *posedimi legjitim mund të fillojë kur dhuna ose tinëzia kanë pushue»*.

Përkundrazi kur posedimi ka fillue paqsisht, nuk bahet i dhunëshëm kur poseduesi shterngohet me prapsë me forcë atakimet q'i bahen posedimit të këtij prej të tretëve, mbasi prapsimi i nji dhune t'atëçastme me dhunë asht i lejuem prej ligjës *(in continenti vim vi repellere licet)*.

Si mbas disave (Troplong, Laurent, Borsari, Ricci etj) posedimi bahet jo paqsuer, kur poseduesi cytet *shpesh* në gëzimin e sendit me vepra të drejtueme me qellim qi t'a çveshin nga posedimi. Argumenti kryesuer i këtij interpretimi asht ky: fjala *paqësuer* e nenit 1044 nuk ka kuptimin e shprehun në nenin 1047, pse në këte rast ligjëvuesi do të kishte ba nji përsritje të kotët.

Porse shumica e shkrimtarëve (Aubry et Rau, Baudry-Lacantiniere et Tissier) si dhe jurisprudenca prevalente nuk e pranojnë këte interprëtim. Nenet 1047 e vijuesa nuk përmbajnë përsritje por janë vue për shpjegimin e nenit 1044. Cytjet që mund t'i bahen poseduesit janë cytje fakti ose të drejte: poseduesi kur prapsë të parat rëfen vullnetin ma të fortë me posedue; sa për cytjet të drejte (padinat), këto janë të vlefshme kur gjykata i pranon me nji vendim të favorshëm, dhe në këte rast, si kemi pa sipër, posedimi ndërpritet. Nji posedues legjitim nuk pushon të jetë i këtillë për shkak se cytet në posedimin e vet, pse, po të mos vazhdonte në posedimin paqësuér, nuk do të mundëte me ushtrue as padiën e dorëmbajtjës, e cilla ka për konditë kryesore posedimin legjitim.

Simbas këtij interpretimi, pra posedimi i filluem paqësisht nuk transformohet kurr në posedim me dhunë: mund të ngjajë vetëm e kundërta e kësaj, simbas nenit 1047. Me gjithë se neni 1047 flet vetëm për fillimin e posedimit me dhunë dhe neni 1044 i referohet ma tepër konservimit të posedimit dhe me fjalën paqsuer kërkon nji cilësi *të qendrueshme* të posedimit, elementi i paqësis qëndron dhe nuk cenohet nga asnji cytje, deri sa nuk realizohet nji *ndërpremje* e posedimit.

Meriton të përmëndet këtu vendimi i Diktimit të Torinos 10.XII. 1900, i cili konceptin e paqësis e njëjtëson pothuej me atë të qenjes të posedimit i panderprem: në këte vendim thuhet tekstualisht; „Posedimi asht paqësuer kur vehtësohet dhe konservohet pa dhunë prej poseduesit. Dhunat fakti ose kontestimet qi vinë mâ vonë nuk janë t'afta me transformue posedimin paqësuer në posedim jo paqsuer, përveç kur dhuna fakti realizohet me çveshjen nga posedimi për nji kohë të mjaftueshme

BIBLIOTEKA KOMBËTARE * * TIRANË

me ndërpré parashkrimin, dhe kontestimet të drejte përfundohen me nji gjykim posedimor ose themeli në disfavorin e poseduesit".

294. Posedimi legjitim duhet të jetë publik (*nec clam*).

Publik asht posedimi, vehtësimi dhe ushtrimi i të cilit nuk bahet me tinëzi: duhet qi veprat gëzimi të posedimit të bahen sheshazi dhe në mënyrë të dukëshme, qi *të mund* të shifet prej gjithkujt, e sidomos prej atij nga i cili asht heqë posedimi, se poseduesi *don* me ushtrue posedimin mbi sendin e pushtuem. Mjafton *muudëshmenia* e dukjes, dhe posedimi nuk humbetë cilësinë e botnisë vetëm se poseduesi i maparëshem nuk ka marë dijeni efektivisht mbi veprimet e poseduesit të ri.

Kur përkundrazi *nuk ka mundëshmeni* m'u marrë vesht veprimet posedimi (si ngjanë b. fj. kur nji person pret pemët ose mbleth frutat e tyne natën, ose kur ka çelë nën pronën e tjetrit nji kantinë, ose ka shkue nëpër atë pronë nji ulluk uji pa shenja të jashtme dhe të dukëshme) posedimi nuk asht publik dhe për këte shkak nuk mund t'ushtrohet padia e dorëmbajtjes për mbrojtjen e këtij, edhe sikur të ketë kalue ma tepër se nji vitë çprej veprës së parë posedimi.

Me gjith çka u tha sipër, duhet të kemi kurdoherë parasyesh natyrën e sendit mbi të cilin ushtrohet posedimi, dhe në bazë të kësaj natyre duhet të çmojmë në se eksiston ose mungon cilësia e botnis. Tue ripermendë shembëllat e sipërme: nji kantinë, nji ulluk dhe përgjithësisht çdo vepër nëndhese nuk lejojnë nji ushtrim posedimi aqë të hapët dhe të dukëshëm sa lejon ushtrimi i veprimeve posedimi mbi nji arë e cila punohet, mbjellet dhe korret ditën per diellë.

Kur posedimi asht vehtësue me tinëzi përmban origjinalisht këtë ves, por mund të bahet publik simbas nenit 1047 kur tinëzia pushon; kur përkundrazi vehtësimi i posedimit nuk asht ba me tinëzi bamja ma vonë e ndonji akti posedimi në mënyrë jo të dukëshme nuk e ban këte posedim jo publik.

Në të gjitha rastet, pushimi i tinëzis ose i botnis janë lanë në çmimin e lirë të gjykatës e cila i çmon simbas cirkonstancave të rastit, dhe natyrës s'objektit të poseduem. Kështu posedimi i nji kantine nuk mund të pretendohet qi t'ushtrohet sheshazi dhe me shenja të dukëshme për t'u quejt publik, por mjafton nji ushtrim normal i këtij posedimi n'atë mënyrë qi do t'a ushtronte nji zotnues qi nuk don dhe qi nuk ka arsye t'i fshehet kujt.

Kur posedimi i vehtësuem me tinëzi bahet publik dhe çprej kësaj date kalon nji vitë dhe nji ditë pa u kundërshtue prej zotnuesit, ky nuk mund t'a ushtrojë ma padien e dorëmbajtes e cila tash e mbrapa i përket vehtësuesit të rí të posedimit.

295. Posedimi legjitim duhet të jetë i njikuptimët.

Posedimi asht i njikuptimët, kur shprehë në mënyrë *të padyshimët* qi veprimet e nevojshme për gëzimin e sendit bahen me qëllim qi t'ushtrohet nji e drejtë reale mbi sendin e jo për tolerancen e tjetrít ose për arësyena fqinësie ose miqësie.

Simbas shumicës të shkrimtarëve (Aubry et Rau, Baudry-Lacantinerie, Troplong, Pacifici, Mattirolo etj) këjo cilësi e posedimit nuk ka natyrë autonome por i referohet të gjitha cilësinave të tjera të posedimit: të njikuptimët duhet të jenë: vazhdueshmënia, botnia (publiciteti) etj.

Simbas disa të tjerëve (Planiol, Laurent, Chironi. De Ruggero etj) cilësia në fjalë asht nji **cilësi** me vehte dhe e dallueme nga të gjitha të tjerat.

Simbas disa të tjerëvet (Carboni, Viti, Brugi) këjo cilësi i i referohet vetëm elementit *shpirtnuer*.

Opinioni ma i preferueshëm dhe ma i konformëshem me tekstin e ligjës asht ay qi e konsideron këte si nji cilësi me vehte:

Njikuptimëtsia i referohet ose elementit trupnuer (*corpus*) ose atij shpirtnuer të posedimit (*animus*).

Nuk asht i njikuptimtë nji posedim kur në formën e shvillimit të jashtëm të këtij eksiston nji pasaktësi. Këjo pasaktësi mund të jetë e lidhun me veprimet posedimi (*corpus*), nga të cilat nuk del në shesh me qartësi çfarë lloj të drejte ka në mendje t'ushtrojë poseduesi, ose *me shpirtin*, i cili nuk shprehet në mënyrë qi të përjashtohet çdo dyshim prekarsie dhe tolerimi.

Kështu asht i dyshimët (jo i njikuptimët) posedimi i bashkëzotnuesit mbi sendin e përbashkët, mbasi nuk rezulton qarisht në se posedimi mbi sendin e bashkët asht ushtrue n'emen të vet dhé ekslusivisht për vedi, ose asht ushtrue n'emen të bashkët: me fjalë të tjera, nuk dihet në se posedimi i bashkëzotnuesit ka pasë për objekt të drejtën e zotnimit eksklusiv (të gjith sendin) ose të drejtën e bashkëzotnimit (të nji pjese ideale të sendit).

I dyshimët asht posedimi i atij qi, pa pasë vehtësue me titull servitudin përkatës, kalon nëpër pronen e tjetrit, pse nuk merret vesht mirë në se ky kalim bahet me qëllim qi t'ushtrohet nji e drejtë, ose me tolerimin e fjeshtë të fqinjës.

I dyshimët asht posedimi i shërbtorit mbi sendet e të zotit, ose ay i nji sendi qi i përket nji personi të lidhun me vjega të ngushta gjinie me nëdorësin, etj.

296. Veprimet fjeshtë fakultative dhe ato fjeshtë tolerimi

Cilësis të posedimit te sipërpërmendun (njikuptimëtësis) i referohet neni 1046: „Veprimet fjesht fakultative dhe ato fjesht tolerimi nuk mund të shërbejnë si bazë për fitimin e posedimit legjitim",

a) *Veprime tolerimi* janë ato veprime qi nji person i përmeton nji tjetri me ba mbi sendin e vet për arsyena fqinjësie, gjinie, miqsie, ose zakonore: rregullisht këto konsistojnë në disa shërbime ose dobijna të vogla qi sendi i nji personi mund t'i prokurojë nji personi tjetër, pa i sjellë ndonji dam ose barrë zotnuesit të sendit, i cili lejon të tretin me e përdorë për miqësi ose mirësi. Kalimi nëpër pronën e tjetrit, përfitimi nga rjedha e ujit të tjetrit tue përdorë tepricën e tij, mbledhja e ndonji frute pemësh në nji masë të vogël, mbledhja gjethë etj., kur ay qi i ban nuk ka ndonji titull q'e autorizon me i ba, janë përgjithësisht veprime të toleruеme, të lejuéme prej zotnuesit, i cili kurdoherë mundet me i ndalue po të dojë. Me qenë pra se lejimi mund të revokohet kurdoherë prej zotnuesit, veprimet tolerimi nuk mund të shërbejnë n'asnji rast për fitimin e nji sendi me parashkrim vehtësimtar, e prandej nuk janë t'afta për me krijue nji posedim legjitim.

Tolerimi, lejimi në ma të shumtën e rasteve asht heshtësuer ose i prezumuem,

Veprimet tolerimi gjejnë vend aplikimi vetëm në servitudet *vijuese dhe të dukëshme,* pse vetëm për këto mundet m'u ba dyshim në se ushtrohen me vullnet qi të posedohen ligjisht ose vetëm në bazë të tolerimit të zotnuesit. Kur eksiston nji servitud kësodore zotnuesi mundet me pretendue tolerimin me detyrim qi t'a provojë, mbasi poseduesi i këtij servitudi përfiton nga prezumimi i nenit 1045.

Porse në realitet në shumicën ma të madhe të rasteve, per mos më thanë në të gjitha rastet, veprimet tolerimi kanë per objekt gëzimin ose përdorimin e pronës së tjetrit me intervale, dhe nuk mveshen me shenjat e jashtme dhe të qendrueshme të servitudeve vijuese dhe të dukëshme.

Per këte shkak në praktikë, veprime tolerimi janë gadi ekskluzivisht ato qi kanë per objekt ushtrimin e nji të drejte servitudi jo vijues ose të nji të drejte servitudi të padukëshem. Këto po s'u bazuene në titullin korrespondues janë veprime tolerimi në bazë të dispozitës të shprehun të nenit 981, e pra nuk mund të formojnë n'asnji rast objekt të nji posedimi legjitim.

b) *Veprimet fakultative.*

Veprime fakultative janë ato veprime të cilat *mund* të bahen prej titularit të nji të drejte, dhe bamja e tyne autorizohet prej përmbajtjes t'asaj të drejte, në mënyrë qi titulari i saj asht i lirë me i ba ose mos me i ba, pa vue vehten në rrezik me humbë gja me parashkrim shuejtës ose me parashkrim vehtësimtar të tjetrit, në rast qi nuk perdorë ndonjanin nga këto fakultete. *(in facultativis non currit praescriptio)* Me fjalë të tjera veprimet fakultative nuk formojnë të drejta autonome por janë jashtimet *(extrinsecations)* e ndryshme të së drejtës, dhe për këte shkak nuk mund të formojnë objekt posedimi.

Këto fakultete mburojnë drejt për drejt nga natyra e së drejtës ose nga ligja, si janë fakultetet qi ka nji person si konsekuencë të së drejtës të liris personale, ato qi ka zotnuesi në bazë të së drejtës së zotnimit, etj.

Të këtilla janë për shembëll:

a) e drejta qi ka zotnuesi me mbyllë pronën e vet (neni 800) pa u cenuè natyrisht detyrimi i këtij me i lanë hymjen të lirë dhe të voliteshme atij qi ushtron në këtë pronë nji të drejtë servituti (neni 990);

b) e drejta me ndertue, me mbjellë, me çelë pusa etj. në pronën e vet si edhe ajo me shterngue fqinjën me caktue me shpenzime të bashkëta kufinjt midis dy pronave (neni 799);

c) e drejta me shterngue fqinjen me marrë pjesë në shpenzimet e ndertimit ose të reparimeve të mureve rrethuese qi ndajnë shtëpiat, oborret dhe kopshtet respektive të tyne qi ndodhen në qytetet (neni 912);

d) e drejta me kërkue bashkëpasunimin e mureve ndase (neni 909):

e) e drejta me detyrue fqinjen me respektue distancat e caktueme në nenet 925 e vijuesa;

f) e drejta e debitorit me riblé ranten e përherëshme (neni 1725);

g) e drejta me revokue porosin (nenet 1704, 1706);

h) e drejta e bashkëzotnuesit me kërkue pjëstimin (neni 1031) etj. etj.

Këto fakultete, të cilat mburojnë nga nji e drejtë dhe janë jashtimet e kësaj të drejte, nuk i shkaktojnë kësaj ndonji cenim, qoftë kur përdoren ashtu edhe

BKSH

kur nuk përdoren: zo'nuesi i pronës i cili nuk ushtron të drejtën qi ka me mbyllë pronën, me ba mbi ate ndërtesa, me mbjellë etj, nuk humbetë gjâ me këtë ometim, pse edhe vetë *ometimi* asht nji mënyrë ushtrimi të së drejtës. Zotnuesi qi ka të drejtë me ndërtue ose mos me ndërtue, me mjellë ose mos me mjellë ushtron të drejtën e zotnimit edhe tue mos mjellë e tue mos ndërtue.

Prandej askush nuk mundet me pretendue qi të mos i cenohet nji benific qi ka gëzue (p. sh. pamje, kalim etj.) për shkak se zotnuesi nuk ka mbyllë pronën e vet ose nuk ka ndërtue mbi ate, pse ky benefic nuk transformohet në nji të drejtë vetëm me shkakun se zotnuesi nuk ka përdorë nji fakultet qi kishte të drejtë m' e përdorë.

Keml shpjegue sipër se fakultetet qi janë jashtime të së drejtave të ndryshme nuk humbasin kurr me mos-përdorim. Porse a janë këto fakultete qi ka në qëllim neni 1046 me fjalët: *veprimet fjeshtë fakultative?* Parimi "*in facultativis non currit praescriptio*» e ka fushën ma të gjanë aplikimi në parashkrimin shuejtës, kurse neni 1046 përmendë veprimet fakultative në titullin e posedimit d. m. th. në nji vend qi ka lidhje ekskluzivisht me parashkrimin vehtësimtar.

Neni 1046 asht i destinuem me rregullue lindjen e posedimit legjitim, dhe ka për qëllim me përjashtue nga veprimet qi kanë aftësi me krijue nji posedim legjitim disa veprime, të cilat, me gjithse mund të marrin formën e dukëshme të posedimit material, ligja nuk don me i konsiderue t'afta me krijue posedimin legjitim,

Prandej veprimet fjeshtë fakultative të parapame nga ky nen nuk janë fakultetet qi ushtrohen prej titularit të së drëjtës të zotnimit etj. por janë ato akte qi ushtrohen prej nji te treti në kundërshtim dhe në mënyrë të papajtueshme me këto fakultete.

Neni 1046 me fjalë të tjera, quen veprime fjeshtë fakultative ato veprime qi bahen prej kundërshtarit për nji kohë pakë a shumë të gjatë, dhe qi kanë për qëllim me i mbyllë rrugën nji fakulteti të titularit të së drejtës. D. m. th. nji veprim ose ometim nuk mund të jetë njikohësisht jashtim i nji fakulteti të titularit të së drejtës si dhe nji posedim në favor të nji të treti i kundërt me atë fakultet. Për shembëll: zotnuesi i nji prone *ushtron* fakultetin qi mburon nga e drejta e zotnimit qi ka, qoftë tue ndertue qoftë mosndërtue, por mosndërtimi i zotnuesit nuk krijon në favorin e fqinjës posedimin e nji servitudi qi zotnuesi të mos ndërtojë (*servitus non aedificandi).*

Lidhja e veprimeve të nenit 1046 me fakultetet asht këjo, dhe këjo asht arsyja për të cilën Kodi i quen këto veprime fakultative.

Porse për të gjetë ma mirë cilat janë veprat fakultative për të cilat flet neni 1046, duhet të kemi mirë parasyesh dallimin e kategorinave të së drejtave reale relativisht me fakultetet e zotnuesit qi suprimohen nga ushtrimi i këtyne.

Sikurse e dijmë, të gjitha të drejtat reale mbi sendin e tjetrit kanë për efekt me përkufizue fakultetet e ndryshme qi ky do të kishte mbi sendin e zotnuem pa ato të drejta reale. Këto përkufizime të fakulteteve të lidhuna me të drejtën e zotnimit mund të jenë, sikurse kemi pa, aqë të randa sa të drejtës te zotnimit mos t' i mbesë veçse emni i thatë,

Të drejtat reale përgjithsisht mund të klasifikohen në katër kategorina të ndryshme (Pugliese):

a) ato qi kanë për objekt nëdorësin dhe gziminë *direkt* të sendit të tjetrit (uzufrukti, përdorja, buejtja, enfiteozi);

b) ato qi kanë për objekt ndalimin e zotnuesit me ushtrue ndonjanin nga fakultetet e zotnimit dhe njikohësisht detyrimín e këtij me durue, me psue nji gjendje fakti e cila normalisht nuk mund t' eksistojë (aparatin e jashtëm, të dukëshëm dhe të qendrueshem të servitudit), d. m. th. servítudet qi përbahen prej nji ometimi (*non facere*) *dhe* prej nji psimi, tolerimi të zotnuesit — *pati* — (servitudet pozitive vijuese dhe të dukëshme).

Të drejtat reale të dy kategorinave të sipërme munden m'u posedue rregullisht dhe gjithëashtu rregullisht m'u fitue me parashkrim vehtësimtar në bazë të këtij posedimi. Fakultetet e zotnuesit që humbasin me efektin e këtyne të drejtave reale nuk kanë asnji influencë mbi këte posedim dhe parashkrim vehtësimtar.

Veç kategorive të sipërme të drejtave reale, kemi dhe dy të tjera:

c) të drejtat reale që autorizojnë titularin e tyne me ba disa veprime në pronën e tjetrit, pa pasë nëdorësinë ose gëzimin e kësaj prone, dhe suprimojnë pushtetin e zotnuesit me i ndalue: d. m. th. të drejtat reale që konsistojnë në nji tolerim të fjeshtë, në një *pati* (servitudet pozitive jo vijuese ose jo të dukëshme).

d) të drejtat reale që kanë për objekt ndalimin e fjeshtë të zotnuesit me ushtrue ndonjanin nga atributat e zotnimit të tij (*servitudet negative*).

Edhe të drejtat e kategoris së tretë (servitudet pozitive jo vijuese dhe jo të dukëshme), po si ato të dy kategorive të para mund të posedohen mbassi ushtrimi i tyne mveshet me karakteristikat e jashtëme të posedimit: me gjith këte ligja, sikur se kemi pa, nuk i ka atribue këtij posedimi asnji randsi e asnji efekt juridik (neni 981) edhe sikur poseduesi i tyne të ketë fillue me posedue mbas nji *contradictio* d. m. th. mbas nji ndalimi q'i ka ba me kërkesë gjyqsore ose me protesto notariale të zotit të pronës shërbyese për me i kundërshtue përdorimin e lirë të pronës në fjalë (shif nenin 982).

Të drejtave të kategoris së katert përkundrazi (*servitudeve negative)* u mungon veshja e dukëshme e posedimit pse nuk kanë asnji shenjë të jashtëm që të tregojë nji ndërhyemje në sferen e së drejtës të tjetrit. Përmbajtja e këtyne servitudeve konsiston ekskluzivisht dhe fjeshtësisht në ndalimin e të zotit të pronës me ushtrue mbi pronën e vet ndonjanin nga atributat e së drejtës të zotnimit. Kjo përmbajtje nuk ka se si të duket përjashta pse servitudet negative nuk kanë nji përmbajtje të këtillë (u mungon aparati i jashtem). Për këte shkak nuk mund të bahet fjalë për nji posedim të nji servitudi kësodore dhe nuk mund të thuhet se zotnuesi i pronës shërbyese ka psue ndonji përkufizim në ushtrimin e fakulteteve që passjell e drejta e zotnimit, deri sa posedimi i servitudit negativ të mos marrë nji formë të jashtëme. Këte formë të jashtëme servitudi negativ e merr me *contradictio-n* (kundërshtimin) e paragrafit të dytë të nenit 982. Çprej minutës të *contradictio-s* të paprapsun prej titullarit të fakultetit, mund të fillojë nji posedim legjitim i servitudit negativ nga an'e atij që i ka ba ndalimin të zotit të pronës, për me e pengue

n'ushtrimin e ndo njanit nga fakultetet e zotnimit, i cili posedim mund të përfundojë në vehtësimin e servitudit me parashkrim vehtësimtar. (1)

Neni 1046 kur flet mbi veprime fjesht fakultative ka parasyesh vetëm servitudet negative d. m. th. të drejtat reale që kanë për efekt ndalimin e fjeshtë të zotnuesit nga ushtrimi i ndonjanit nga fakultetet që i mburojnë normalisht nga e drejta e zotnimit. Të drejtat reale të tjera nuk janë veprime fakultative në kuptimin e nenit 1045 pse nuk u mungon aparati i jashtëm i posedimit.

Ushtrimi i fakulteteve juridike natyrisht e privon fqinjen nga nji dobi, për shkak se mos-ushtrimi i atyne fakulteteve shkakton lindjen e nji *gjendjeje fakti* identike me nji servitud negativ: zotnuesi nuk ndërton, len me sjellë ujin e burimeve të veta ose kullimet e ujitjes të tokave të veta, dhe fqinja natyrisht përfiton nga mos-ndërtimi pse nuk ndalohet nga pamja dhe drita, përfiton nga ujnat të cilat hyjnë në pronën e tij, tue i përdorë për nevojat e veta.

Këto *gjendje fakti* mund të ndryshohen kurdoherë që të dishrojë zotnuesi, i cili asht gjithmonë i lirë me ushtrue fakultetet e së drejtës të zotnimit në mënyra dhe në forma të ndryshme, dhe fqinja nuk mund t'i kundrejtojë zotnuesit këto gjendje fakti si posedime të kundërta me posedimin e zotnuesit, për shkak se përfitimet dhe gëzimet e fqinjës nga mòsushtrimi i nji fakulteti të zotnuesit, janë *akcidentale* dhe të paqëndrueshme, të mvaruna nga vullneti i zotnuesit e jo nga ay i përfituesit.

Neni 1046 i interpretuem si ma sipër, ka lidhje të ngushtë me nenet 982 dhe 988 të Kodit civil të cilët nuk përmbajnë tjetër veçse aplikimin e parimit të shprehun në formë të përgjithshme prej nenit 1046. Gjithëashtu nenet 982 e 988 e plotësojnë nenin 1046 përsa i përket elementit të *contradictio-s*, për të cilin neni 1046 heshtë.

Llogjika ma elementare na imponon me pranue se neni 1046, nuk ka dashtë me përfshi me fjalët *veprime fakultative* fakultetet e ndryshme të zotnuesit, por ka dashtë me përfshi vetëm veprimet e të tjerëve qi bahen në kundërshtim me ndonjanin nga fakultetet e zotnuesit, sepse kur thotë se veprimet fakultative nuk mund të shërbejnë si bazë për fitimin e posedimit legjitim, domosdo ka parasyesh veprimet e atij qi don me posedue dhe me fitue me parashkrim, e jo veprimet e atij kundra të cilit krijohet posedimi dhe mund të realizohet parashkrimi vehtësimtar.

Po t'i referoheshin veprimet fakultative fakulteteve të zotnuesit, dispozita e nenit 1046 do t'ishte e *kotët*, pse dihet vetiu se zotnuesi me ushtrimin e nji fakulteti të së drejtës së tij nuk fiton ndonji të drejtë të ndryshme dhe ma të madhe se ajo e zotnimit; do t'ishte *absurde*, pse ushtrimi i fakulteteve të zotnimit nga zotnuesi asht *posedim legjitim* i mbrojtun *me padiën e dorëmbajtjes* kundra çdo cytësit.

---

(1) Si kemi pa, simbas disave çprej minutes të *contradictio*-s fillon ecja e parashkrimit dhetvjeçar kur posedimi shoqnohet me nji titull të vesuem *(a non domino)*; simbas disa të tjerëve parashkrimi tridhjetvjeçar për servitudet negative fillon çprej ditës të *contradictio*-s, pa pasë nevojë për titullë (Shif mbi këte pikë Num. 259).

297. Poseduesi legjitim duhet të ketë shpirtë me mbajtë sendín si të vedin *(nec precario)*.

Shprehja e nenit 1044 përsa i përket elementit shpirtnuer nuk duhet të merret *ad litte am,* pse në këte mënyrë posedimi legjitim do të përkufizohesh vetëm në sendet trupnore, me përjashtim të së drejtave reale, të cilat, sikurse kemi pa, janë edhe ato të posedueshme dhe të fitueshme me parashkrim vehtësimtar.

Me fjalët: „me shpirtë t' a mbajë sendin si të vedin", ligja lypë vetëm vullnetin e poseduesit me mbajtë sendin *n'emën të vet dhe për llogari të vet* po ashtu si posedon zotnuesi. Por, me gjith se ligja për posedimin legjitim lypë shpirtin e zotnuesit (*ànimus domini*) nuk lypë edhe konvinksionin e poseduesit se ay asht me të vërtetë zotnues i sendit qi posedon (*opinio domini*): ky konviksion, sikur kemi me pa, lypet vetëm në posedimin me mirëbesim.

Ndryshimi midis *animus domini* dhe *opinio domini* asht evident. I pari asht nji fakt fjeshtësisht vullnetar, kurse *opinio domini* asht nji gjendje psikologjike: kush ka konviksion se asht zotnues domosdo ka edhe *animus domini,* kurse ay qi ka *animus domini* mund të ketë konviksionin e kundërt, d. m. th. mund të jetë i bindun se nuk asht zotnues: kështu kanë *animus domini* edhe vjedhësit e usurpuesit, me gjith se nuk kanë as mâ të voglin konviksion se janë me të vërtetë zotnuesa.

Poseduesi prekar, nuk mund të bahet posedues legjitim, por mbetet kurdoherë posedues prekar, sa do e gjatë qoftë koha në të cilen ka mbajtë posedimin e sendit. Në realitet posedimi n' emën të tjetrit passjell njoftjen vazhduese të detyrimit *me këthye,* nga an' e poseduesit. Qi të mundet poseduesi prekar me fillue nji posedim legjitim, duhet të ngjajë nji *interversio possesionis,* d. m. th. të bahet nji ndryshim në titullin e posedimit. (shif ma gjatë mbi këte argument në kaptinën e parashkrimit vehtësimtar në numurin 125).

B. Posedimi me mirëbesim.

298. Neni 1059.

Posedimi me mirësim asht grada mâ e naltë e posedimit: ky lloj posedimi duhet të ketë të gjitha elementet e posedimit legjitim dhe, përveç atyne, duhet të bazohet në nji *titull* dhe *në mirëbesimin* e poseduesit. Neni 1059 thotë tekstualisht; „Asht posedues me mirëbesim ay që, me fuqin e nji titulli t' aftë me transferue zotnimin, posedon si zotnues, pa dijt se ay titull ka vese".

A. *Titulli:* Sikurse kemi thanë, titulli nuk asht *dokumenti* i transferimit të zotnimit por vetëm *themeli i së drejtës qi pretendohet,* fakti i jashtëm qi provon se posedimi i tashëm ka le pa lendue posedimin e maparshëm. Prandej, sikurse kemi pa, (Nr. 127) titulli mund të përbahet prej nji kontrate, nji testamenti, ose mund të pshtetet edhe në të drejtën e pushtimit ose t' akcedimit.

Simbas tekstit të nenit 1059 titulli duhet të jetë i aftë me transferue zotnimin. Natyrisht këjo frazë nuk duhet të kuptohet në mënyrë absolute d. m. th. qi titulli të jetë pa të mbeta sa qi të transferojë efektivisht zotnimin, pse me kë-

te mënyrë dalim jashtë fushës të posedimit dhe hyjmë n'atë të zotnimit. Titulli pra duhet të jet i *vesuem*. Mbi veset e titullit kemi folë edhe ma parë, kur kemi trajtue parashikimin vehtësimtar dhetvjeçar e nuk asht nevojë të përsrisim sendet e thanuna (Nr. 127).

Këtu duhet të theksojmë edhe njiherë diferencen qi eksiston midis nenit 1059 dhe nenit 2037 përsa i përket këtyne veseve.

Kemi thanë se posedimi me mirëbesim i lypun për parashkrimin vehtësimtar asht po ay qi lypet për vehtësimin e frutave dhe për të drejtën e ndaljes; por kemi thanë edhe se kjo asht e vërtetë vetëm për sa i përket elementit të mirëbesimit: për sa i përket elementit të titullit përkundrazi, ka ndryshime midis dy posedimeve. Në posedim me mirëbesim të nenit 2037 elementi kryesuer asht titulli; n'ate të nenit 1059 përkundrazi elementi kryesuer asht mirëbesimi, dhe titulli lypet vetëm si element akcesuer *për të justifikue* mirëbesimin.

Pra në landën e parashkrimit vehtësimtar duhet të shqyrtojmë titullin në se ka ose jo cilësinat e lypuna prej nenit 2037; në landën e posedimit t'aftë për vehtësimin e frutave etj., duhet përkundrazi të shqyrtojmë titullin për të pa vetëm në se asht i aftë me justifikue mirëbesimin ose jo.

Konsekvencë e këtij ndryshimi asht se titulli i lypun prej nenit 1049, mund të jetë i vesuem qoftë nga pikpamja formale qoftë nga pikëpamja landore, dhe këto vese munden të shkaktojnë nulitetin absolut ose relativ të titullit.

Prandaj edhe nji titull *absolutisht* nul për të mbeta forme ose substance asht i aftë për me justifikue mirëbesimin e poseduesit dhe me sjellë të gjitha efektet e tjera të posedimit me mirëbesim perveç atij të parashkrimit vehtësimtar, për të cilin ligja lypë nji titull qi të mos jetë nul për të mbeta forme.

Mund të justifikojnë pra mirëbesimin, për efektet e nenit 1059, p. sh. titujt transferues të zotnimit qi mburojnë nga nji person i cili nuk ka qenë zotnues; ata qi mburojnë nga nji person i pazoti me kontraktue; transferimet e zotnimit të pronave me kontrata verbale të bame kundra dispozitës ndaluese të nenit 115 të Sh. II. të procedurës civile, e cila urdhnon për këto akte formën shkresnore; bamja e nji dhurimi me shkresë private në vend t'aktit publik në kundërshtim me urdhnimin e nenit 1489 të Kodit Civil etj. (1)

Nga parimet e sipërme rezulton se bazë e mirëbesimit mund të jetë edhe nji *titull putativ* d. m. th. nji titull *i pandehun*, i cili nuk eksiston veçse në mendjen e poseduesit. Besimi i ekskuzueshëm n'eksistencën e nji titulli zen vendin e titullit vetë, dhe autorizon poseduesin me përvetue frutat e sendit të poseduem. I këtillë asht p. sh. trashëgimtari i dukëshëm (shif nenin 660), ose trashigimtari ose adjudikatari i cili posedon tej titullit tue qenë në besimin e mirë se akti i transferimit përfshinte të gjithë sendet qi kanë formue objektin e posedimit të tij. (2)

---

(1) Interpretimi i masipërm asht ma i ndjekuni (*Planiol, Aubry et Rau, De Ruggero, Pacifici-Mazzoni* etj) me gjithë këte ky interpretim nuk asht përgjithësisht i pranuem mbassi për disa (*Stolfi, Cimbali* etj) veset qi shkaktojnë nulitetin absolut t'aktit përjashtohen edhe nga neni 1059.

(2) Këjo pikë në Francë asht e pakontestueme, n'Itali ka shumë kundërshtarë.

B. Mirëbesimi. Përsa i përket mirëbesimit ka vleftë gjithçka kemi thanë në kaptinën e parashkrimit vehtësimtar (shif Nr. 117).

Mirëbesimi konsiston këtu në mosdijeninë e veseve të titullit, d. m. thanë në ndodhjen e poseduesit në lajthim. Ky lajthim mund të jetë *fakti* ose të *drejte*, d. m th. mund të ketë për objekt nji fakt të cilin poseduesi nuk e din, (p. sh. ka kujtue se jetërsuesi ka qenë zotnues kurse në realitet ky ka qenë qiramarrës), ose nji dispozitë te ligjës, eksistencën e të cilës poseduesi nuk e ka dijtë. Pranimi i lajthimit në ligjën nuk asht në kundërshtim me parimet e Kodit Civil, as me parimin e përgjithshëm simbas të cilit prezumohet se të gjith e dijnë ligjen *(nemo censetur ignorare legem, error vel ignorantia juris non excusat);*

Kodi Civil vetë pranon pretendueshmenin e lajthimit në ligjë kur ay ka qenë shkaku i vetëm ose kryesuer i kontratës (Neni 1091), dhe nuk e eksludon këte pretendim ne rastet e mirëbesimit (Neni 1059, 178, 1142, 2037).

Parimi: *nemo censetur ignorare legem* asht parimi i drejtë, por ka kuptimin që ligja asht e detyrueshme për të gjithë, në mënyrë qi askush nuk mund të dalë jashtë urdhnimeve të sajë me pretekstin e mosdijenis të saj; dhe ay parim nuk ka vend aplikimi kur mosdijenia e ligjës pretendohet jo për të shpëtue nga aplikimi i saj por vetëm për me evitue konsekvencat e damshme të nji akti të kryem, tue qenë në lajthim të drejtë, ose për të ruejtë efektet e favorëshme te nji akti të këtillë.

Tue pasë parasyesh prezumimin e mirëbesimit (Neni 1060) ay q' e mohon duhet t' a provojë, sikurse kemi thanë (Numri 127). Porse duhet të shtojmë se ky prezumim nuk ka vend kur poseduesi invokon *nji titull putativ* (për ata q' e pranojnë); në këte rast vetë poseduesi duhet të provojë mirëbesimin e vet d. m. th. besimin e ekskuzueshëm të tij n' eksistencën e titullit.

KAPTINA III.
EFEKTET E POSEDIMIT.

299. Efektet e posedimit përgjithësisht.

Fakti i posedimit, veç mbrojtës të posaçme qi ligja i akordon me padinat posedimore, passjell nji seri efektesh dhe dobinash për titularin e tij.

— Efekti ma kryesyer i posedimit asht prezumimi i zotnimit, ose ma mirë, prezumimi ligjor se poseduesi asht efektivisht titular i së drejtës qi formon objektin e posedimit. Dhe në qoftë se sendi i poseduem asht i luajtëshem dhe poseduesi asht në mirëbesim, fakti i posedimit ka efektin e titullit në favor të këtij (Neni 1065).

— Nga ky prezumim simbas të cilit supozohet se gjendjes se faktit i përgjigjet gjendja koresponduese e së drejtës, mburon si konsekvencë direkte pozita komode e poseduesit në gjyq. Kur titulari i zotnimit ose *i* së drejtës që formon objektin e posedimit thërret në gjyq poseduesin tue i reklamue këthimin e sendit, ky ka pozitën e të paditunit, dhe si i këtillë, vetëm për shkak të pasjes të posedimit (*possideo quia possideo*) ka të drejtë me prapsë kërkimet e paditësit, në qoftë se ky nuk provon të drejtën që reklamon: me fjalë të tjera, poseduesit nuk mund t' i ngar-

kohet barra e provimit, mbasi nuk mund të detyrohet me justifikue posedimin, i cili asht vetiu i justifikuem nga prezumimi i sipërm deri sa të provohet e kundërta, e prandaj e fiton padièn, në qoftë se paditësi nuk provon se ka efektivisht të drejtën që kërkon tue rrëzue me prova prezumimin që eksiston në favorin e poseduesit.

Në bazë të këtij prezumimi, jurisprudenca, sikurse kemi pa, konsideron posedimin si provë të së drejtës të zotnimit, qoftë në favorin e paditësit qoftë n' ate të të paditunit. Dhe kjo vlen parimisht vetëm për pronat, mbasi për sendet e luejtëshme të posedueme me mirëbesim (në konditat dhe me përkufizimet që kemi pá, kur kemi folë për padijen revindikimi, dhe sikurse do të shofim ma poshtë), prezumimi i zotnimit asht *juris et de jure* d. m. th. i pa atakueshëm me provimin e të kundërtes.

— Efekt tjetër i posedimit asht e drejta që ligja i akordon poseduesit me prapsë edhe me forcë çdo violencë të privatit (*vim vi repellere licet*), d. m. th. me mprojtë vetë posedimin kundra atakimeve me violencë, nga kushdo që të bahen.

— Posedimi legjitim, passjell vehtësimin e zotnimit dhe të drejtave reale të tjera kur vazhdon për tridhetë vjetë dhe, kur cilësisë së legjitimësis i shtohet mirëbesimi dhe nji titull i transkriptuem, për parashkrimin vehtësimtar të zotnimit dhe të drejtave reale të tjera, mjafton posedimi dhet-vjeçarë;

— Ma në fund posedimi i ep të drejtë poseduesit m'u shpërblye për përmirësimet q' i ka ba sendit të poseduem; kur asht me mirëbesim, passjell në favor të poseduesit vehtësimin e frutave dhe i konferon këtij të drejtën e ndaljes si garantim për shpërblimet q' i detyrohen për shkak përmirësimesh.

Porse të gjitha efektet e sipërme nuk prodhohen prej të gjitha gradave të posedimit. Grada ma e ultë e posedimit d. m. th. posedimi prekar ose nëdorësia e neneve 1043 dhe 1053, passjell vetëm disa nga efektet e sipërpërmenduna; posedimi i gradës ma të naltë, d. m. th. posedimi legjitim, përveç efekteve të posedimit prekar passjell edhe disa efekte të tjera; dhe ma në fund, posedimi me mirëbesim përfshin të gjitha efektet e dy posedimeve të gradës ma t' ultë, e përveç këtyne passjell edhe disa të tjera të posaçme. Veçanërisht:

a) *Posedimi prekar* (*ose natyral ose posedimi i çfar do lloji qoftë*) ka këto efekte:

1) Asht i mbrojtun kundra çveshjeve të bame me dhunë ose tinëzi me padien e rivuemjes, e cila i rikëthen poseduesit nëdorësinë e sendit me shpejtësinë ma të madhe nga duert e çveshësit me violencë ose me tinëzi edhe sikur ky të jetë vetë zotnuesi i sendit (Nenet 1053, 1054).

2) Shkarkon poseduesin në padien revindikimi nga barra e provimit tue i konferue pozitën komode të të paditunit.

3) Autorizon poseduesin me mprojtë edhe me forcë posedimin kundra atakimeve *violente* të tretëve.

b) *Posedimi legjitim* përveç efekteve të sipërme, ka edhe këto efekte:

1) Asht i mbrojtun me padien posedimore të dorëmbajtjes kundra çdo cytjeje që të tretët i bajnë këtij posedimi (Neni 1052).

2) Kur vazhdon për tridhjetë vjetë passjell vehtësimin e zotnimit të sendit të poseduem me parashkrim vehtësimtar, tue transformue poseduesin në zotnues ose

në titular të së drejtës reale që ka formue objektin e posedimit (Nenet 2009. 2010, 2034).

3) I ep të drejtën poseduesit me u shpërblye për përmirësimet e bame, me konditë që këto përmirësime t'eksistojnë në kohën e eviksionit, në shumën ma të vogël midis shpenzimeve dhe vleftës së shtueme nga ato përmirësime (Nenet 1062, 1063, 1147).

c) *Posedimi me mirëbesim*, përveç efekteve qi passjellin posedimi natural dhe ay legjitim, passjell edhe këto efekte të posaçme:

1) Passjell vehtësimin e frutave të mbledhuna deri në ditën e kërkesës gjyqsore, qofshin këto *extantes* ose *consumpti* (Neni 1061);

2) I konferon poseduesit *të drejtën e ndaljes (jus retentionis)* si garantim për shpërblimet q'i dëtyrohen për përmirësimet në konditat e nenit 1064;

3) Passjell vehtësimin e sendit të poseduem me parashkrim dhetvjeçarë, kur titulli asht transkriptue duhësisht (Neni 2037);

5) Ma në fund për sendet e luejtëshme prej natyrës dhe për titujt te pruesi ka efektin e titullit (Neni 1065).

Mbi padinat posedimore do të flasim në kaptinën vijuese; mbi parashkrimin vehtësimtar tridhetvjeçarë dhe dhetvjeçarë kemi folë në titullin e zotnimit; mbi efektet e tjera të posedimit do të flasim këtu veç e veç.

300. — Prezumimi i zotnimit

Kemi thanë se posedimi përgjithësisht prezumon zotnimin mbasi ay nuk asht tjetër veçse forma e jashtëme e së drejtës të zotnimit. Ky prezumim asht krejt i natyrëshëm pse në nji shoqëni njerëzore t'organizueme supozohet kurdoherë se *faktit* i korespondon e drejta përkatëse. Ky prezumim asht ma i fortë ose ma i lehtë simbas rastit qi objekt i posedimit asht nji pronë ose nji send i luejtëshëm. Në rastin e fundit posedimi ka efektin e vetë titullit. Sa për sendet e paluejtëshme, ky prezumim fillon çprej momentit në të cilin poseduesi ka shti në dorë pronën, porse në ndryshim me sendet e luejtëshme, prezumimi në fjalë nuk asht absolut, dhe fuqia e tij ndryshon në proporcion me gjatësin e vazhdimit të posedimit.

Në qoftë se posedimi nuk ka vazhdue ma teper se nji vjet prezumimi i zotnimit i poseduesit të tashëm mund t'atakohet me prezumimin ma të fortë qi rezulton nga posedimi ma se vjetuer i poseduesit të maparëshëm (Neni 1052). Prezumimi në favorin e nji poseduesi natural anulohet prei prezumimit ma të fortë qi eksiston në favorin e nji poseduesi legjitim, posedimi me mirëbesim paravlen mbi posedimin legjitim etj. etj. Në kaptinën e padiës së revindikimit kemi folë gjanësisht rreth posedimit të konsideruem si prezumim të zotnimit dhe mbi preferimin e posedimeve (Nr. 107), e nuk asht nevoja të përsrisim prap këtu të gjithë ato që kemi thanë nji herë.

Edhe për të drejtat reale eksiston nji prezumim kësodore për ata që i gëzojnë. Kështu gadi-posedimi i nji servitudi personal ose predial (kur servitudi asht vijues dhe i dukëshëm) sjell prezumimin se ay q'e gëzon *de facto* ka të drejtë m'e gëzue edhe *de jure*. Me gjithë këtë për të drejtat reale prezumimi i zotnimit asht shum ma pakë i fortë se prezumimi qi eksiston në favorin e poseduesit të nji

BKSH

sendi trupnuer, pse ky prezumim nuk ka asnji vleftë në padiën revindikimi e prandej vlefta e tij përkufizohet vetëm në gjykimet posedimore. Në gjykimet e themelit posedimi i servitudit ka efekt vetëm kur ka vazhdue për tridhetë vjetë ose dhetë vjetë, tue u transformue në fitimin e së drejtës me parashkrim vehtësimtar; përndryshej prezumimi në favorin e poseduesit të servitudit rëzohet dhe bahet i pavlefshëm kundrejt prezumimit ma të fortë qi eksiston në favorin e zotnuesit të pronës: prezumimi i gjendjes së lirë dhe të pangarkueme të pronave *(praesumptio libertati)*.

Sa për servitudet vijuese të padukëshme dhe për jo vijueset, posedimi nuk sjell prezumimin e së drejtës, mbasi ky, qoftë edhe *ab antiquo* nuk asht i mjaftueshëm për ti krijue (Neni 981).

301. — **Mbrojtja legjitime e posedimit.**

Në ligjë nuk përmbahet ndonji dispozitë e përgjithëshme qi të ndalojë vetegjyqësinë: me gjith këte nuk ka kontestim midis autorëve se vetëgjyqësia asht e ndalueme parimisht, dhe ndalimi në fjalë argumentohet nga shumë dispozita të ligjës.

Pikëspari, ushtrimi arbitrar i të drejtave të veta (vetëgjyqësia) kur shoqënohet me nji violencë mbî sende ose mbî persona, formon faj penal (Neni 269 i K. P,), dhe provimi se fajtori e ka pasë me të vërtetë të drejtën qi ka pretendue me ushtrue nuk e shpëton atë nga përgjegjësia penale, por formon vetëm nji shkak lehtësuer (Neni 270 i K. P.).

Përveç kësaj çveshja me dhunë ose me tinëzi e posedimit të tjetrit, *i çfardolloji qoftë ky posedim*, i ep të drejtë të çveshunit me ushtrue padiën e rivuemjes kundra *çveshëshit*, edhe sikur ky të jetë *vetë zotnuesi i sendit* (Nenet 1053 dhe 1054).

Dhuna ose tinëzia e parapame prej këtyne neneve mundet të jetë nji delikt fjeshtë civil dhe nuk lypet ajo dhunë e posaçme (*vis atrox)* qi karakterizon fajin penal. Dhe po të kemi parasyesh interpretimin shumë të gjanë qi ka dominue rreth kësaj pike, tue konsiderue *dhunë* jo vetëm nji *vepër violence*, por edhe nji vepër qi ushtrohet në kundërshtim me vullnetin e shprehun osé edhe vetëm të prezumuem të poseduesit, e gjithkështu vepër *tinëzie*, çdo veprim qi bahet *pa dijenin* e poseduesit, mund të themi se nuk eksiston asnji rast ushtrimi të nji të drejte të pretenflueme, qi të mos mbrohet me padiën e rivuëmjes.

Përveç formës pozitive të sipërtregueme, ushtrimi i nji të drejte të pretendueme, mund të jetë i mveshun edhe *me nji formë negative*, e cila nuk përfshihet nga dispozitat ndaluese të sipërmenduna. Kështu ngjanë për shembëll kur nji person refuzon me krye nji obligim qi i ngarkohet, me qëllim që të mbrohet kundra cenimit qi i kërcnohet nji të drejte qi ka vetë, ose për m' u shpërblye nga nji cenim q' i asht ba së drejtës së vet. Edhe këjo formë vetëgjyqësie asht e ndalueme parimisht, sikurse rezulton nga fakti qi ligja vetëm në disa raste të posaçme lejon të drejtën e kompensimit dhe ate të ndaljes (shif për shembëll nenet 1064, 1190, 1445, 1809 pr. II).

Me gjithë këte, ndalimi i vetëgjyqësisë në dy format e sipërshpjegueme, nuk përfshin edhe ndalimin *me mbrojtë të drejtat e veta* edhe me violencë, kundrejt nji ataku të tashëm dhe të padrejtë të tjetrit, brenda kufijve të mbrojtjes legjitime *(mo-*

deramen inculpatae tutelae). Lejimi i mbrojtjes legjitime asht konsakrue në nenin 50 n. 2 të Kodit Penal për sa i përket mbrojtjes të personit, dhe në nenin 417 n. 1 dhe 2 përsa i përket mbrojtjes të pasunis në disa raste të posaçme, si edhe për largimin e nji reziku personal. Ma në fund edhe neni 269 i Kodit Penal terthurazi lejon mbrojtjen e të drejtave me violencë, tue ndeshkue ushtrimin violent të drejtave të pretendueme vetëm *në rastet kur titulari mundesh me i-u drejtue autoriteteve.* Nga kjo konditë e nenit 269 rezulton se i atakuemi ka të drejtë me u mbrojtë me dorën e vet jo vetëm kundra atakuesit të padrejtë, por edhe kundra nji cytjeje *objektive* dhe të gatëshme q' i kërcnohet pasunis së tij, si mund të ngjajë për shembëll kur poseduesi detyrohet me prapsë nji prishje, nji rrenim ose nji djegje të gjas së vet, edhe tue cenue pronën fqinje nga cila po i turret nji rrezik kësodore.

Përjashtimisht, në disa raste ligja lejon privatët me prapsë ndërhyemjet në sferen e së drejtës së vet, edhe jashtë ipotezës së nevojës së gatëshme: kështu neni 933 i Kodit Civil lejon zotnuesin me pré vetë rranjët e pemëve qi zgjaten në pronën e vet; gjithashtu neni 477 i Kodit P. lejon mbytjen e shpezave koteci (pula etj) ose kafazi, nga zotnuesi, kur i gjen tue ba dam në tokën e vet, me gjith se ky fakt del jashtë kufijve të nevojës me prapsë nji dam të tashëm.

Përfundimisht, për sa i përket posedimit mund të thomi se mbrojtja legjitime e posedimit asht e lejueme edhe me violencë private: prandej nuk çveshë tjetrin nga posedimi ay i cili i rimerr sendin çveshësit në momentin e çveshjes ose pak minuta ma pas, me qëllim qi të mbrojë posédimin e vet: konditat e këtij kundëratakimi privat kundra çveshësit janë qi rimarrja e posedimit të bahet pandërmjetësisht pas violencës të çveshësit, dhe po n' ato cirkonstanca në të cilat asht ba çveshja.

Natyrisht këto kondita duhet t' interpretohen me nji farë gjanësie, simbas cirkostancave të rastit. Me të kalue momenti i violencës nuk lejohet ma i çveshuni me rimarrë me violencë sendin nga çveshësi: sepse edhe kusari mbrohet prej ligjës me padien posedimore të rivuemjes kundrejt të gjithve e pra edhe kundrejt të vjedhunit.

302. En fait de meubles possession vaut titre. (Neni 1065).

Edhe mbi këte argument kemi pasë rast me folë në kaptinën e mbrojtjes të zotnimit e nuk asht nevoja të përsrisim sendet e thanuna, sidomos përsa u përket përjashtimeve qi pson parimi i vuem prej nenit 1065 (shif Nr. 106: objekt i padies revindikimi).

Si mbas nenit 1065 pra, posedimi me mirëbesim i të tretëve ka efektin e titullit përsa i përket sendeve të luejtshme prej natyrës dhe titujve te pruësi.

Ky prezumim zotnimi asht absolut, e prandej nuk mund të ngrehet padië për revindikimin e këtyne sendeve, veçse në rastet e përjashtueme prej ligjës. Cilat janë këto përjashtime e kemi thanë.

Konditat e lypuna për aplikueshmënien e parimit të nenit 1065 mund të përmblidhen si pason:

a) Duhet qi poseduesi të jetë **i tretë** kundrejt revindikuesit d. m. th. nuk duhet të jetë nga ato qi kanë kontraktue me revindikuesin (shif Nr. 106. IV).

b) Duhet qi ky të ketë marë *efektivisht* sendin në posedim. Nuk mjafton pra marrja e posedimit me anë të nji *constitutum possessorium*, (Shif pas Nr. 308). pse neni 1117 preferon posedimin real.

c) posedimi duhet të jetë *me mirëbesin* d. m. th. nji posedim i llojit të treguem në nenin 1058.

d) posedimi duhet të ketë përmbajtjen e së drejtës së zotnimit.

e) posedimi duhet t' i referohet sendeve të luejtëshme prej natyrës të konsiderueme veç e vet, ose titujve te pruesi (jo titujve nominativë). Tituj te pruesi janë biletat e bankës, kambjalet te pruesi dhe çekët, të çilët janë vlefta qarkullimi dhe zanë vendin e monedhës.

Sikurse shifet, përsa u përket sendeve të luejtëshme ligjëvuesi asht largue nga parimi i përgjithshëm i caktuem për sendet e paluejtëshme simbas të cilit askush nuk mundet me i transferue tjetrit ma tepër të drejta se sa ka vetë (*nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habeat*). Vehtësuesi me mirëbesim i nji sendi të luejtëshëm bahet zotnues edhe sikur posedimi t' i jet transmetue prej atij qi nuk ka qenë zotnues i sendit.

303. Vehtësimi i frutave.

Tjetër efekt i posedimit asht vehtësimi i frutave. Parimisht, frutat e prodhueme prej nji sendi janë të zotnuesit të sendit q' i prodhon (Neni 802) ose t' atij të cilit zotnuesi i ka cedue të drejtën e gëzimit të sendit (t' uzufruktuarit, të qiramarrësit etj). Konsekvencë e këtij parimi asht se, kur, sendi ndodhet në duert e nji personi i cili nuk ka asnji të drejtë mbi të, zotnuesi mundet me reklamue me padien revindikimi jo vetëm sendin kryesuer, por edhe këthimin e frutave të mbledhuna prej poseduesit, edhe sikur këto poseduesi t' i ketë konsumue; nga njiherë (kur poseduesî asht me këqbësim) mundet me kërkue edhe frutat *percipiendi* d. m. th. ato qi poseduesi nuk asht kujdesue me mbledhë. Frutat e pakonsumueme këthehen në natyrë, të konsumuemet në vleftë.

Po natyrisht revindikuesi detyrohet me pague shpenzimet e punës, të farës dhe të veprave qi kan bâ të tretët për prodhimin e atyne frutave (neni 803).

Kësaj rregullë ligja i ban dy përjashtime:

1) *Në favorin e atyne të cilëve ligja u akordon posedimin e pasunisë t'absentit*, të cilët, në bazë të nenit 91 nuk i apin absentit kur këthehet, veçse nji pjesë të vogël të t' ardhunave t' asaj pasunie qi kanë gëzue sa ka vazhdue absenca.

2) *Në favorin e poseduesit me mirëbesim.*

Përjashtimi i parë nuk i përket landës së këtij libri. Përsa i përket poseduesit me mirëbesim neni 1061 disponon: „poseduesi me mirëbesim i ban të vetat frutat, dhe nuk detyrohet me këthye veçse ato q' i kan ardhë mbas kërkesës gjyqsore".

Pra, kurse poseduesi me keqbesim asht i detyruem me këthye, përveç sendit, edhe të gjitha frutat e tij (qoftë ato të mbledhuna, qoftë ato qi do të kishte mujtë me mbledhë po të kishte përdorë kujdesin e nji ati familjeje të mirë), ay me mirëbesim përkundrazi i përveton të gjitha frutat dhe asht i detyruem me këthye vetëm ato që i kanë ardhë mbas kërkesës gjyqsore, pa u ba në këte rast asnji dallim midis frutave të mbledhuna, për t' u mbledhë, të konsumueme dhe të pakonsumueme edhe

Kërkesa gjyqsore i heq të drejtën poseduesit me përvetue frutat jo pse e ban posedues me keqbesim, mbasi ky tue konsiderue të padrejtë kërkesën në fjalë mund të vashdojë të jetë fare bukur në mirëbesim, por pse kërkesa gjyqsore shkakton ndërpremjen civile të posedimit, e prandej e transformon këtë në posedim jo legjitim për mungesën e konditës të panderpremësis.

Kemi pa çili asht posedimi me mirëbesim (Nr. 268). Kemi thanë n'atë rast, se simbas jurisprundencës dhe doktrinës franceze dhe simbas asaj prevalente italiane, titulli i lypun për posedimin e aftë me fitue me parashkrim dhetvjeçar asht i ndryshëm nga ay i lypun per posedimin e aftë me vehtësue frutat dhe me pasë të drejtën e ndaljes.

Për efektet e parashkrimit vehtësimtar titulli nuk duhet të jetë nul për të mbeta forme as absolutisht nul për të mbeta themeli, d. m. th. për këtë efekt titulli paravlen mbi konditën e mirëbesimit; për efektet e tjera të posedimit me mirëbesim përkundrazi paravlen mirëbesimi mbi titulin, d. m. th. ky i fundit asht vetëm element provues i mirëbesimit e prandej çdo titull, qoftë i mbetë për vese forme, ose edhe absolutisht i mbetë për vese lande, asht i aftë me justifikue mirëbesimin. Prandej edhe nji titull putativ d. m. th. qi eksiston vetëm në mendjen e poseduesit me mirëbesim asht i aftë për me justifikue vehtësimin e frutave dhe të drejtën e ndaljes.

Ky interpretim i gjanë i nenit 1061, forcohet edhe me parimin analog të përmbajtun në nenin 660 pr. III, simbas të cilit trashigimtari i dukëshëm (d. m. th. ay qi posedon në bazë të nji titulli putativ) q'asht në mirëbesim detyrohet me këthimin e frutave vetëm çprej ditës të kërkesës gjyqsore.

Në kodin françez, mirëbesimi i lypun për parashkrimin vehtësimtar ndryshon nga ay qi lypet për vehtësimin e frutave. Në rastin e parë mirëbesimi lypet vetëm në fillimin e posedimit dhe keqbesimi i pasardhun nuk sjell ndonji dam (***mala fides superveniens non nocet***); për vehtësimin e frutave përkundrazi mirëbesimi duhet t'eksistojë në momentin e mbledhjes të frutave, pse keqbesimi i pasardhun ndalon vehtësimin e frutave, mbassi i mungon shkaku. Porse paragrafi i dytë i nenit 1060 i Kodit t'onë i marrun prej Kodit italian, në mënyrë të përgjithshme deklaron se mjafton qi mirëbesimi të këtë qenë në kohën e fillimit të posedimit. Prandej simbas shumicës të shkrimtarve mirëbesimi fillimtar nuk cenohet veçse me kërkesën gjysore edhe për efektin e vehtësimit të frutave.

Me gjithë këte edhe n'Itali eksiston nji mendim, simbas të cilit keqbesimi për efektet e vehtësimit të frutave, duhet të konsiderohet relativisht me personin e poseduesit qi pretendon këtë vehtësim: prandej simbas këtij mendimi neni 1051 nuk aplikohet përsa i përket vehtësimit të frutave, e kështu trashigimtari i poseduesit me keqbesim, mundet me invokue mirëbesimin personal të tij, sepse trashigimtari, me gjithëse vazhdon posedimin e ***de cujus-it***, përveton frutat në bazë të mirëbesimit personal të tij. Kundërshtarët e këtij opinioni pretendojnë se ligjëvuesi italian, tue trajtue posedimin në nji titull të veçantë, ka pasë në qëllim me i dhanë mirëbesimit formë të njejtë, qoftë për efektet e parashkrimit vehtësimtar, qoftë për ato të vehtësimit të frutave e prandej në rastin e nenit 1051 për të gjitha efektet e pra edhe për vehtësimin e frutave duhet të kemi parasyesh mirëbesimin ose keqbesimin e ***de cujus-it***.

Porse po të pranojmë se bazë e mirëbesimit për vehtësimin e frutave, mund

të jetë nji titull putativ natyrisht duhet të pranojmë edhe se keqbesimi i *de cujus-it* nuk e cenon mirëbesimin e trashigimtarit për efektet e pervetimit të frutave.

Sido qoftë, parimi i së drejtës franceze asht ma i logjikëshmi, dhe përveç qi i korespondon edhe parimit analog të së drejtes romane, asht pranue edhe prej Kodit gjerman.

Fjala fruta e nenit 1061 simbas opinionit prevalent, përfshinë qoftë frutat organike dhe periodike të sendit qoftë ato jo periodike (produktet e minierave etj), qoftë frutat naturale qoftë ato civile. Sa për momentin e vehtësimit, sikurse kemi thanë edhe në tjetër vend (shif Nr. 13), poseduesi vehtëson frutat naturale në momentin *e mbledhjes*, ato civile i përveton dita ditës pa pasë nevojë për nji mbledhje të posaçme, e prandej quhen të përvetueme prej poseduesit me mirëbesim të gjitha frutat çivile të maturueme (t' arrijtuna) deri në ditën e kërkesës gjyqsore.

304. Shpërblimet për përmirësimet dhe e drejta e ndaljes.

I. Përmirësimet.

Poseduesi më mirë — ose me keqbesim, nuk mundet me pretendue asnji shpërblim për shkak *përmirësimesh*, në qoftë se këto nuk eksistojnë ma në kohën e eviksionit (neni 1062).

Në qoftë se përmirësimet eksistojnë, poseduesi mundet me kërkue përkundrejt këtyne shumën ma të vogël midis shpenzimeve të bame dhe vleftës q' i asht shtue gjasë me ato përmirësime (Neni 1063).

Ky detyrim i zotnuesit me shpërblye poseduesin asht konsekvencë direkte e parimit të përmbajtun në nenin 1148, simbas të cilit nuk lejohet begatimi pa shkak në dam të tjetrit.

Sikurse kemi pa (shif Nr. 14), shpenzimet dallohen në të nevojshme, në të dobijshme dhe në luksi. Neni 1062 flet për përmirësime d. m. th. për shpenzimet e dobishme por natyrisht dhe *a fortiori* duhet të shpërblehen edhe shpenzimet e nevojshme qi eksistojnë. Nuk përfshihen shpenzimet *luksi* psë këto esencialisht nuk i prokurojnë zotnuesit ndonji begatim. Poseduesi ka vetëm *jus tollendi* me konditat e shpjegueme (Nr. 110.).

Zotnuesi nuk mundet me u detyrue tej begatimit të tij, e prandej nuk do t' i paguej poseduesit sa ky efektivisht ka shpenzue por vetëm sa përmirësim ka sjellë, në qoftë se vlefta e përmirësimeve asht ma e vogël se shuma e shpenzimeve; dhe *viceversa* detyrohet me i pague poseduesit sa ka shpenzue e jo sa përmirësime ka sjellë në qoftë se vlefta e përmirësimeve asht ma e madhe se shuma e shpenzimeve. Pra në qoftë se poseduesi ka shpenzue 100 fr. dhe përmirësimet e bame vlejnë 80 fr. ky ka të drejtë me kërkue vetëm 80 fr.; gjithashtu në qoftë se ka shpenzue 80 fr. dhe përmirësimet e bame vlejnë 100, ka të drejtë me kërkue vetëm 80 fr. (shif dhe nenin 1147). Vlefta e përmirësimeve asht ajo e kohës në të cilën bahet eviksioni.

II. *E drejta e ndaljes* (Neni 1065): Ligja, të drejtën e ndaljes për garantimin e shka detyrohet zotnuesi për shkak të përmirësimeve (*a fortiori* dhe të shpensimëve të nevojshme) të bame prej të tjerëve i-a akordon vetëm poseduesit me mi-

rëbesim. E drejta e ndaljes nuk asht nji e drejtë reale, por me gjith këte mund t'i kundrejtohet kreditorëve të tretë si dhe atyne që heqin të drejtat prej debitorit, d. m. th. të gjithë atyne të cilët munden me pretendue këthimin e sendit. Prandej e drejta e ndaljes ka natyrë personale por me efekte *reale*, asht nji e drejtë të cilës i korespondon nji obligim real *(propter rem,)* d. m. th. i obliguemi asht person i pa caktuem: ay që në kohën e eviksionit ka me pasë të drejtë me marrë sendin nga poseduesi.

Konditë kryesore për ushtrimin e së drejtës së ndaljes asht konservimi *i nëdorësisë* të sendit: kur poseduesi, qoftë edhe gabimisht, i-a ka dorëzue sendin zotnuesit, nuk mundet ma me e rimarrë, për ushtrimin e së drejtës të ndaljes, me padien e nenit 1141 *(condictio indebiti)*.

Gjithashtu për ushtrimin e kësaj të drejte duhet që poseduesi në vazhdim e sipër të padiës së revindikimit të ketë kërkue këthimin e këtyne përmirësimëve dhe të ketë dhanë nji farë prove për eksistencën e tyne përgjithsisht; d. m. th. në padiën revindikimi të zotnuësit mjafton që poseduesi të ketë provue se i detyrohet nji shpërblim për përmirsimet *(an debeatur)*, pa qenë i detyruem me provue edhe sasinë e kësaj shume *(quantum)*.

Po të kete përmbushë këto kondita, poseduesi me mirëbesim ka të drejten e ndaljes për garantimin e pagimit të kredis së tij.

KAPTINA IV.

VEHTËSIMI DHE HUMBJA E POSEDIMIT

305. Randësija praktike e vehtësimit dhe e humbjes të posedimit.

Gjithkush e kupton randësinë e studimit të mënyrave në të cilat fitohet dhe humbet posedimi, po të ketë parasysh efektet e shumta që ky passjell. Me vehtësimin e posedimit fitohet e drejta me e mbrojtë këte kundra çdo cytjeje dhe çveshjeje; poseduesi në padien revindikimi përjashtohet me provue të drejtën që ka mbi sendin e poseduem; poseduesi përfiton nga frutat e gjas së posedueme, ka të drejtën e ndaljes, ka posibilitet m'u ba zotnuës i sendit të poseduem me parashkrim tridhjet vjeçar ose dhjet vjeçar, etj.

Me humbjen e posedimit pushojnë efektet e sipërme, dhe me qenë se, në rastet e transferimit të posedimit nga nji person në nji tjetër, humbjes të posedimit nga i pari i korispondon vehtësimi i tij nga i dyti, në teorinë e vehtësimit dhe të humbjes, përfshihet edhe ajo e transferimit të posedimit. Gjithashtu në teorin e humbjes përfshihet edhe ajo e konservimit të posedimit, mbasi posedimi konservohet deri sa nuk realizohet ndonjana nga konditat e humbjes.

Kodi Civil nuk përmban dispozita të plotëta mbi këte landë, por përkufizohet vetëm në përmendjen e disa prezumimeve (Nenet 1045, 1049), ose në tregimin e disa parimeve të përgjithshme (Nenet 1046, 1047); prandej doktrina asht shtrëngue me rekurue në mësimet e së drejtës romane, dhe në zhvillimet e këtyne të bame ma vonë.

BKSH

§ I.

Vehtësimi i posedimit.

306. Njoftime të përgjithshme.

Elementet kushtetuëse të posedimit, sikurse kemi pa, janë: raporti fizik i personit me sendin (*corpus*) dhe vullneti me e mbajtë këte në dispozicjonin e vet *(animus)*; prandej vehtësimi i posedimit realizohet natyrisht me konkurrimin e këtyne dy elementeve: *adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo, aut per se corpore* (e fitojnë posedimin me trup dhe me shpirtë, por jo vetëm me shpirtë, as vetëm me trup).

a) *Corpus*: Forma ma elementare dhe njikohësisht me materiale, me të cilën realizohet marrja në posedim e nji sendi asht shtimja në dorë e sendit të luejtëshëm (*adprehensio*) ose ndenja materiale sipri pronës *(Besitz* i gjermanëve, fjalë e kompozueme prej *bei* dhe *setzen)*. Porse, pranë kësaj forme materiale me të cilën ushtrohet pushteti fakti mbi sendin, ka edhe forma të tjera ma ideale, në të cilat *prekja* materiale e sendit *(adprehensio)* idealizohet dhe pushteti fakti mbi sendin konsiderohet i realizuem po sa që poseduesi vihet në mundëshmëni me disponue aktualisht dhe ekskluzivisht sendin. Largimi nga forma rudimentale dhe fjeshtë landore e marrjes të posedimit, asht bâ dalë nga dalë. Ma parë fillohet m'u pranue se kur sendi i luejtëshëm nuk mundet të merret në dorë dhe nuk mund të luhet nga vendi, mjafton që t'a kemi përpara syesh *(in conspectu)*; se për marrjen në posedim të nji prone nuk asht nevoja të shkelet çdo pjesë e saj po mjafton *hymja* (*ingredi*) në nji pjesë të saj me qëllim që të pushtohet e të tanë prona.

Vazhdohet në largimin nga koncepti material, tue u pranue p. sh. se për dorëzimin e nji sasie vene, mjafton dorëzimi i çelsave të kantinës ku ndodhet vena; se për marrjen e posedimit të nji egërsine mjafton që ajo të zihet prej kurthës. etj.etj.

Tue vijue n' idealizimin e elementit material të dorëzimit, në vend të dorëzimit *real* të sendit fillojnë m'u pranue forma të ndryshme dorëzimi, në të cilat elementi material çduket fare *(ficta traditio)*. Forma dorëzimi kësodore janë: *traditio longa manu*, me të cilen sendi, në vend qi m'u dorzue materialisht, tregohet vetëm, dhe kështu vihet në dispozicjonin e vehtësuesit; *traditio simbolica* me të cilen sendet e përmbajtuna në nji godinë ose godina vetë merren në posedim vetëm me dorzimin e çelsave të shtepis; *tradito brevi manu*, kur vehtësuesi e ka qysh ma parë në dorë sendin (nëdorësin e fjeshtë), si ngjanë për shembëll kur nji qiramarrës blen sendin qi ka me qira, në të cilin rast nuk ka nevojë për nji ridorëzim; *constitutum possessorium*, kur ay qi jetërson pronën e vet, njikohësisht pakton me vehtësuesin se ka me vazhdue në mbajtjen në dorë të sendit p. sh. si qiramarrës: në këtë rast nuk ka nevojë fare me i dorëzue blesit sendin e shitun, por më gjith këte shitësi e humbë posedimin e këtij, të cilin e fiton blesi, dhe i pari bahet *përfaqsues* në posedimin e të dytit (posedues prekar).

Në të drejten moderne nuk ka nevojë të bahen dallime si ato të sipërmet, pse dorëzimi i sendit (*corpus*) mund të bahet me çdo mënyrë qi asht e aftë me vue sendin në dispozicionin aktual dhe eksklusiv të vehtësuesit; pra mjafton si mbas

rasteve, tregimi i fjeshtë i sendit, dorëzimi i çelsave dhe i dokumentave, pa qenë nevoja e nji marrjeje materiale në dorëzim: dhe kur me elementin trupnuer (*corpus*) bashkohet ay shpirtnuer (*animus*) posedimi konsiderohet i vehtësuem.

Porse, për nji marrje materiale në dorëzim nuk ndihet aqë nevoja në rastet kur disponueshmënia e sendit fitohet në mënyrë *derivative:* d. m. th. kur në dorzimin e sendit konkuron edhe vullneti i poseduesit të maparshëm.

Kur përkundrazi sendi fitohet në menyrë *origjinare* d. m. th. kur ay send nuk asht ne posedimin e askujt, marrja në dorëzim e sendit duhet të realizohet me vepra materiale të jashtëme, nga të cilat të rezultojë në mënyrë të qartë pushteti fizik qi vehtësuesi don me ushtrue mbi sendin. Me gjithe këte edhè në këte rast nuk asht i nevojshëm nji kontakt material me sendin qi merret në posedim.

b) Animus: Qellimi me u sjellë kundrejt sendit si zotnues (për poseduesin legjitim), ose qëllimi me e mbajtë sendin n' interesën e vet ose të tjetrit (për poseduesin prekar) asht i nevojshëm për vëhtësimin e posedimit, po ashtu si elementi trupnuer (*corpus*)*:* ay qi mban nji gja pa dashtë me ushtrue mbi 'te të drejtat e zotnuesit ose nji të drejtë tjetër, nuk posedon.

Animus-i mund të deklarohet shprehimisht, por në shumicën e rasteve rezulton vetëm terthurazi nga veprimet e poseduesit. Rregullisht *animus-i* shprehet me marrjen në dorëzim të sendit, kështu qi elementi shpirtnuer pothuej njëjtësohet me elementin trupnuer. Nga njiherë ky rezulton nga akordi i lidhun me poseduesin e maparshëm, kështu qi në këte rast duket se posedimi fitohet vetëm me *animus* pa nderhyemjen e elementit trupnuer, si ngjanë p. sh. në rastet e *traditio brevi manu* dhe të *constitutum possessorium* ku n' akordin e palëve përmbahet qëllimi me ba posedues atë qi ma parë ishte *nëdorës* mbasi posedonte sendin per tjetjin, ose qellimi me ba posedues atë qi ka vehtësue sendin edhe ka lanë nëdorësin në duert e jetërsuesit.

Nuk asht nevoja qi elementi *shpirtnuer* të shprehet njikohësisht me elementin trupnuer: mjafton qi të bashkohen edhe ma vonë e te vazhdojnë së bashku. Prandej elementi shpirtnuer mundet me lindë ma vonë dhe m'u bashkue me *corpus-in*, kur ky i fundit për çfarëdo shkaku asht gjetë pranë poseduesit: në këte râst kemi nji ndryshim në elementin e *animus-it*, pse ay qi ka mbajtë nji send n' emen të tjetrit, fillon m' e mbajtë për llogari të vetën, tue u shkaktue me kete ndryshim, humbja e posedimit për njanin dhe fitimi i tij për tjetrin. Nji ngja kësodore mund të ngjajë qoftë me pëlqimin e poseduesit të maparëshëm, si ngjanë p. sh. në rastet e *traditio brevi manu*, qoftë edhe pa pelqimin e këtij, si ngjanë kur depozitari ndryshon shpirtin qi ka pasë me mbajtë sendin për tjetrin në shpirtin me e mbajtë si të vedin, me anën e nji *interversio* të titullit, d. m. th. të nji ndryshimi në titullin e posedimit (shif Nr. 125).

Nga vetë natyra e *animus-it* rezulton se personat qi nuk janë t' afta me pasë vullnet, si i mituni, i çmenduni, enti moral nuk munden me fitue posedimin. Me gjithë këte mungesa e vullnetit të këtyne mund te plotësohet me vullnetin a përfaqsuesve: të tutorit, të kujdestarit, t' administratorit, të cilët munden me fitue posedimin për ata.

307. Vehtësimi i posedimit me anë përfaqësuesi.

Posedimi mundet m' u vehtësue drejtë për së drejti ose me anë të tretësh d. m. th. me anë përfaqsuesash.

Përfaqësimi në vehtësimin e posedimit pranohet rregullisht vetëm për elementin e *corpus-it*, mbasi elementi shpirtnuer duhet të ndodhet në personin e të përfaqsuemit. Vetëm përjashtimisht, si pamë sipër, mund të pranohet nji përfaqsues edhe për elementin, shpirtnuer (për të mitunin, të çmendunin, personin moral).

Vëhtësimi i posedimit me anë përfaqësuesi i shtrohet dy konditave:

a) Duhet qi përfaqsuesi të ketë vullnetin me mbajtë sendin ose me ushtrue të drejten për llogari të tjetrit e jo per vedi. Përfaqsuesi mund të jetë nji i porositun, nji administrues, ose nji sherbëtor qi vepron në bazë t' instruksioneve të të zotit, ose edhe nji gjerues punësh i cili pa ndonji porosi vepron n' interesin e tjetrit. Përfaqsuesi duhet t' a marrë në dorëzim sendin me qellim qi t' a vehtësojë për llogari të të përfaqsuemit, përndryshej ky i fundit nuk vehteson gja. Me gjithë këte, kur *corpus-i* vehtësohet me anë të porosituni, nuk ka nevojë në mënyrë absolute, qi i porosituni të ketë qellim me vehtësue *drejtë për drejtë për* porositësin, ose të deklarojë që vehtësimin po e ban për atë, pse vehtësimi bahet për porositësin, edhe sikur i porosituni t' a ketë ba vehtësimin nji herë për vehte por me qellim qi t' i a cedojë mandej posedimin porositësit. Gjithëashtu vehtësimi i posedimit bahet per porositësin kur i porosituni nuk ka deklarue shprehimisht se don me vehtësue për vehte: këtej rezulton se kur i porosituni merr sendin q' i dorëzohet për llogari të tjetrit, pa shprehë ndonji vullnet të kundërt me porosin, posedimi i sendit vehtësohet per porositësin, dhe nji deklarim i mapasëm dhe i kundërt i marrësit në dorëzim nuk ka ma asnji efekt.

Nga kejo konditë e *animus-it* të përfaqesuesit, rezulton në mënyrë të qartë se ky duhet të ketë aftësin e vullnetit, dhe të ketë zotësin e duhun m' u obligue; prandej i mituni ose i çmenduni nuk mundet me fitue posedimin as si përfaqësues i të tjerëve.

b) Duhet qi edhe i përfaqësuemi të ketë nji farë lloj *animusit:* atë me vehtësue posedimin me anë të përfaqësuesit. Forma ma ordinare e shprehjes të këtij shpirti asht porosia qi i konferojmë tjetrit me marrë në posedim nji send për llogari t' onën, *ose* përgjithsisht me administrue interesat t' ona.

Porositësi e fiton posedimin në momentin në të cilin i porosituni merr posedimin e sendit.

Porse përfaqësimi mund të ngjajë edhe pa ndonji porosi të posaçme, kur nji person administron interesat e tjetrit, pa i-u pasë ngarkue nji barrë kësodore prej këtij (gjerim punësh); në këtë rast vehtësimi i posedimit për të përfaqsuemin nuk realizohet në momentin kur gjeruesi merr në posedim sendin por vetëm mbasi i përfaqsuemi merr dijeni dhe pëlqen këte veprim të gjeruesit. Me gjithë këtë, këjo pikë asht e kontestueme: për disa, më qenë se pëlqimi i dhanun prej të përfaqsuemit ka efekt paraveprues, mbas dhanjes të pëlqimit vehtësimi i posedimit duhet të konsiderohet i bam çprej minutës të marrjes në dorëzim të sendit nga gjeruesi.

308. — Constitutum possessorium.

Nji lloj i posaçëm i vehtësimit të posedimit me anë përfaqsuesi asht *constitutum possessorium,* d. m. th. deklarimi i nji poseduesi legjitim se këtej e tutje don me vazhdue me e mbajt posedimin n' emën të nji tjetri. Kur nji person shet ose dhuron nji pronë, por vazhdon të mbajë posedimin e pronës me titull uzufrukti ose qiradhanjeje; kur nji hotelxhi shet mobilat e hotelit dhe vazhdon t'i mbajë në posedim me titull dépozite, huapërdorjeje ose pengu, dhe në të tjera raste si këto, deklarimi i shprehun ose heshtësuer i poseduesit legjitim të maparëshem se don me vazhdue posedimin n'emën të tjetrit, asht i mjaftueshëm per me realizue vehtësimin e posedimit në favorin e tjetrit, çprej minutës në të cilën asht ba ky deklarim. Deklaruesi konsiderohet se vehtëson posedimin si përfaqsues i të tretit.

Këjo lehtësi e madhe në transferimin e posedimit mundet me i çele shteg shumë abuzimeve dhe simulimeve për me lendue të drejtat e kreditoreve (shitje të simulueme etj.) Porse gjyqtari tue pasë lirinë *ma të plotë* në çmimin e faktit, mundet me zbulue dhe ndalue realizimin e qëllimeve të jashtëligjëshme të kontraktuesave.

Kur në kontraten e jetërsimit nuk përmbahet shprehimisht ndonji deklarim si ma sipër *(constitutum possessorium)* dhe një qëllim kësodore nuk rezulton as në mënyrë heshtësore, e me gjithë këtë jetërsuesi nuk ja ka dorëzue vehtësuesit sendin por ka vazhdue me e mbajtë në posedim edhe mbas jetërsimit, cili asht posedues i sendit të jetërsuem: vehtësuesi apo jetërsuesi?... Rreth kësaj pike ka mjaft kontestime.

Për disa posedimi mbetet në duert e jetërsuesit për këto arësyena: nga dispozita e nenit 1116: „Në kontratat qi kanë për objekt transferimin e zotnimit. kushtetimin ose transferimin e nji të drejte reale, zotnimi ose e drejta transferohet dhe fitohet vetëm me hirin e palëve, edhe sikur mos të jetë ba dorëzimi", rezulton se ky nen i referohet *të drejtave* e jo posedimit i cili asht nji *fakt,* dhe si i tillë nuk mund të transferohet veçse me vepra materiale; gjithëashtu, kur në kontraten e jetërsimit nuk përmbahet as shprehimisht as heshtësisht nji qëllim i jetërsuesit me transferue posedimin legjitim në personin e vehtësuesit, duhet të pranojmë se jetërsuesi, dhuruesi etj. kanë konservue për vehte posedimin legjitim të sendit. Nga këjo del si konsekvencë se jetërsuesi i cili vazhdon me posedue sendin e jetërsuem, përfiton nga padinat posedimore, dhe mundet me rifitue zotnimin e sendit me parashkrim vehtësimtar, në qoftë se e mban në posedim për tridhetë vjetë.

Kundra kësaj teorie asht parashtrue po dispozita e nenit 1116: asht thanë se këjo dispozitë e ka burimin nga fakti qi kushti i *constitutum possessorium* në të drejtën e kohës së mesme ishte ba nji kusht qi përdoresh gadi në të gjitha jetërsimet (ishte ba kusht *stili*) e prandej u vue si rregull qi dorëzimi nuk ishte i nevojshëm për transferimin e zotnimit. Përveç kësaj, konservimi i posedimit legjitim në duert e jetërsuesit asht i papajtueshëm me *animus domini* qi lypë ky posedim, pse nji person i cili ka deklarue shprehimisht se transferon të drejtën e zotnimit në nji tjetër, nuk mundet me pasë shpirtë me mbajtë sendin si të vedin.

Prandej jetërsuesi bahet posedues prekar e nuk mundet me rifitue zotnimin e sendit edhe sikur t'a mbajë sendin për ma tepër se tridhetë vjet, posë rastit kur ka ba nji *interversio possessionis* (shif Nr: 125).

Me fjálë të tjera, simbas kësaj teorie të fundit edhe në rastin e nenit 1116 posedimi legjitim kalon në duert e vehtësuesit, dhe jetërsuesi e mban sendin n' emnn të këtij si depozitar.

309. Akcedimi dhe bashkimi i posedimeve.

Kur çveshjes nga posedimi të nji personi i korespondon nji vehtësim i këtij posedimi nga nji person tjetër, posedimi i të parit rregullisht nuk ká asnji lidhje me posedimin e të dytit, përveç lidhjes *kronologjike*.

Të dy posedimet janë krejt të pamvarun prej njeni tjetrit: secili posedim ka karakteristikat e veta të posaçme që i vinë nga mënyra e vehtësimit të tij.

Kejo e vërtetë rezulton e qartë po të mendojmë se vehtësuesi bahet posedues me gjithëse ceduesi nuk ka qenë i tillë; vehtësuesi bahet posedues me mirëbesim kurse jetërsuesi ka pasë posedue me keqbesim; etj. Për këte shkak nji *transmetim i vërtetë* i posedimit asht i pamundëshëm, pse ky, tue qenë nji *gjendje fakti*, krijohet herë pas here. *Fakti* eksiston pamvarësisht nga personat, e prandej nuk mundet të transmetohet as me trashigim as me ndonji formë sukcedimi tjetër.

Kur flasin pra për nji transmetim posedimi, nuk kemi parasyesh as transmetimin e *corpus-it* (i cili asht nji relacion fakti midis nji sendi dhe nji personi të caktuem) as ate *t' animus-it*, por kemi parasyesh transmetimin e *të drejtës me posedue (jus possidendi)*, i cili transmetim ngjanë në të gjitha rastet e transmetimit e *dobinave* që janë të lidhuna me posedimin. Në këte rastin e dytë transmetimi i posedimit ka kuptimin që poseduesi i mapasëm mundet me përfitue nga posedimi i maparshëm, tue bashkue posedimin e vet me ate t' atij nga i cili heq të drejtat, dhe me invokue ato efekte të posedimit të cilat bazohen në nji vazhdim të posedimit për nji kohë të caktueme, si janë p. sh. padia e dorëmbatjes dhe parashkrimi vehtësimtar.

Me gjithë këte, oportuniteti me njoftë nji transmetim të vërtetë të posedimit asht ndie qyshë në të drejtën romane. Nevoja dhe parimet e drejtësis naturale lypëshin që trashigimtari të vehtësojë po atë pozitë juridike që kishte trashigim-lanësi, edhe përsa i përkiste posedimit. Në sukcedimin *mortis causa* (trashigimin), trashigimtari duhet të zajë vendin e *de cujus-it* në të gjitha raportet juridike, e pra edhe n' ate të posedimit. Tue u shtye nga këjo nevojë dhe tue u inspirue nga këto parime, ligja pozitive cakton se posedimi i pasunis të vdekunit shkon *ipso jure* në personin e trashigimtarit, pa qenë nevoja m' e marrë materialisht në dorëzim atë pasuni (Neni 653), e prandaj posedimi i trashigimtarit nuk asht nji posedim i ri por asht ay i trashigimlanësit, i cili ruen të gjitha karakteristikat e veta pa asnji ndryshim edhe në duërt e atij.

Pra, kursè në rastin e sukcedimit me titull të posaçëm, posedimi vijohet prej vehtesuesit të dytë dhë mund të bashkohet për me përfitue nga dobijnat e posedimit (*accesio possessiois*), në rastin e sukcedimit me titull të përgjithëshëm (trashigimi) përkundrazi, kemi nji sukcedim *ipso jure* edhe në raportin e posedimit (*successio possessionis*).

Bashkimi i posedimve ka randësi për poseduesin e mapasëm, pse ky, kur ka nji posedim qi nuk ka vazhdue për aqë kohë sa asht i mjaftueshëm për me invokue parashkrimin vehtësimtar, ose për me ngrehë padien posedimore të dorëmbajtjes, mundet me përfitue nga posedimi i atij nga i cili heq të drejtat, tue bashkue posedimin e këtij me të vetin, i cili posedim i bashkuem mundet me qenë i gjatë aq sa i duhet. Porse si mbas natyrës të sukcedimit ndryshojnë efektet e këtij bashkimi.

Në *trashigimin* (në sukcedimin me titull të përgjithshëm), si thame sipër, nuk kemi esencjalisht nji bashkim posedimesh, por kemi ma tepër nji *vijim* të nji posedimi të vetëm prej trashigimtarit. „Posedimi vazhdon ipso jure në personin e trashigimtarit me titull universal" (Neni 1051 pr- I); dhe neni 653 e konfermon këtë parim, tue deklarue se ky posédim vazhdon në personin e trashigimtarit çprej momentit të çe'jes të trashigimit. Konsekvencë e këtij parimi asht se trashigimtari, edhe kur nuk ka marrë ende asgja në dorëzim prej pasunis trashigimore, në qoftë se nji i tretë merr posedimin e kësaj pasunie, quhet *de facto* i çveshun nga posedimi, dhe mundet me ushtrue të gjitha padinat posedimore q'i përkasin nji poseduesi legjitim (Neni 652)

Konsekvencë tjetër e konsiderimit të posedimit të *de cujus-it* dhe të trashigimtarit si nji posedim i vetëm asht edhe ajo, qi posedimi i trashigimtarit ka po atë karakter qi ka pasë ay i *de cujus-it*, d. m. th. asht legjitim ose me keqbesim simbas rastit qi ka qenë ashtu ose kështu ay i trashigimtanësit.

Prandej *vijimi* i posedimit në rastin e trashigimit asht *i domosdoshëm* e jo fakultativ, kështu qi nga ky vijim trashigimtari ka dobi ose dam, si mbas rastit qi posedimi i të vdekunit ka qënë me vese ose pa vese, i aftë për vehtësimin me parashkrim ose jo.

Në sukcedimet me titull partikolar përkundrazi, qofshin këto sukcedime te bame me akt midis të gjallëve ose me lege *(mortis causa)*, posedimi i maparëshëm i jetërsuesit dhe ay i poseduesit të tashëm janë dy posedime të posaçme dhe të pamvaruna prej njani tjetrit, në mënyrë qi secili posedim ruen natyrën dhe cilësitë e veta. Posedimi i autorit mund të ketë qenë ilegjitim ose me keqbesim, kurse ay i sukcesorit mund të jetë legjitim ose me mirëbesim. Prandej, me qenë se nuk kemi nji vijim të nji posedimi, ligja *lejon* sukcesorin me bashkue posedimin e vet me atë t'autorit për me përfitue nga efektet e tij. „Sukcesoret me titull partikolar *mund* të bashkojnë posedimin e vet me atë të transmetuesit për me invokue dhe me gëzue efektet e posedimit" (Neni 1051 pr. II).

Bashkimi pra nuk asht i domosdoshëm por fakultativ.

Nga ky bashkim përfiton sukcesori, pse shton kohën posedimit të vet me kohën e posedimit t'autorit, për efektet e parashkrimit vehtësimtar dhe të padies së dorëmbajtjes, kur posedimi i autorit asht i pavesuem si ay qi ka vetë.

Kur përkundrazi posedimi i autorit nuk asht i mirë dhe nuk mund t'i sjelli sukcesorit ndonji dobi për efektet e sipërme, ky nuk ka asnji interesë me provokue bashkimin e të dy posedimeve.

Kondital për me mujtë m'u bashkue të dy posedimet janë tri:

1) Duhet qi të dy posedimet të jenë të njejta nga pikëpamja e objektit, don

me thanë, të jenë ushtrue po mbî nji send. Prandej bashkimi i posedimeve mund t' invohohet vetëm për pronën e posedueme prej autorit e jo edhe për shtesat abuzive të saj të bame prej suksesorit;

2) Duhet qi të dy posedimet të mos jenë ndërpré as civilisht as natyrisht, d. m. th. nuk duhet të ketë ngja ndonji privim nga posedimi për ma tepër se nji vjet (Neni 2025), as nuk duhet të jetë ngrehë nji padi ose të jetë ba nji veprim tjetër i aftë për me nderpré parashkrimin (Neni 2026).

3) Duhet qi të dy posedimet të jenë të njejta nga pikëpamja e titullit, d. m. th. duhet të jenë ushtrue po me nji shpirt dhe me qëllim qi të gëzojnë po nji lloj të drejtë reale. Prandej nuk mund të bashkohet posedimi legjtim me posedimi prekar; posedimi me mirëbesim me nji posedim me keqbesim; posëdimi me titull uzufrukti me posedimin me titull zotnimi dhe viçeversa.

§ II.

Humbja e posedimit.

310. Humbja e posedimit me mungimin e corpus-it dhe t' animus-it

Po ashtu si posedimi vehtësohet me konkurimin e *animus-it* dhe të *corpus-it,* ashtu edhe hupet me të mungue të dy ose edhe vetëm njani nga të dy elementet q'e përbajnë *(Ut igitur nulla possessio adquiri potest nisi animo et corpore, ita nulla amittur, nisi in qua utrumque in contrarium actum est).*

Animus-i dhe *corpus-i* mungojnë kur poseduesi hupë pushtetin fakti që ka mbi sendin dhe njikohësisht hupë edhe vullnetin me mbajtë sendin si të vedin. Nji humbje kësodore ngjanë për shembëll kur poseduesi jetërson sendin e poseduem tue i a transmetue vehtësuesit posedimin, ose kur poseduesi e len-dore (*derelictio)* sendin dhe deklaron se nuk ka ma qëllim m' e posedue.

311. Hupja e posedimit me mungimin e vetëm të corpus-it

Kur poseduesi konservon vullnetin me posedue (*animus*), por sendi i hiqet nga duert dhe nuk mundet ma m' e disponue, vullneti në fjalë mbetet pa ndo nji dobi pse i mungon objekti.

Kur mund të thuhet se hupë posedimi me hupjen e corpus-it? Natyrisht nji pezullim i përkohëshëm i relacionit fakti që eksiston midis sendit dhe personit nuk shkakton hupjen e posedimit, pse po t' ishte kështu dobinat e posedimit do t' ishin pa asnji randësi. Prandaj asht parim i pakontestuem se posedimi hupet vetëm kur ushtrimi i pushtetit fakti që poseduesi ka mbi sendin pengohet materialisht dhe në mënyrë të qendrueshme nga nji shkak ndalues. Shkaku ndalues mundet me ardhë o nga vetë sendi i poseduem ose nga nji ngjarje naturale, si ngjanë p. sh. kur shtasa e egër ikën dhe rifiton lirinë naturale të saj, ose kur shtasa e butë ikë dhe hupë *consuetudo revertendi*, (shif nenet 820 dhe 1070), ose kur sendin e posoduem e humbasim pa ndonji shpresë qi t' a rigjejmë, ose kur nji copë pronë çkputet me

aluvion etj; shkaku ndalues mund të vijë edhe nga nji i tretë, si ngjan për shembëll kur nji tjetër kundra vullnetit t'onë pushton sendin e poseduem prej nesh. Në të gjitha rastet shkaku pengues duhet të jetë i *qendrueshëm*, d. m. th. duhet të krijojë nji pamundësi materiale për poseduesin me rimarrë pushtetin fakti mbî sendin.

Prandej nuk shkakton humbje posedimi, abstenimi i fjeshtë i poseduesit nga veprimet pozitive ushtrimi të pushtetit të tij: për konservimin e posedimit nuk kërkohet ndenja vazhdimisht mbi sendin, por mjafton të mos humbasë mundëshmenia m'e disponue lirisht.

Kjo situatë, e cila na ban me konsevue posedimin, me gjithë se sendin nuk e mbajmë në dorë as vetë as me anën e të tjerëve, na rëfen se elementi i *corpus-it* i nevojshëm për *vehtësimin* e posedimit asht mâ material, kurse për *konservimin* e tij bahet ma i pakët dhe ma i lehtë. Prandaj thojshin romanët se posedimi nuk mund të vehtësohesh vetëm me *animns*, por mund të konservohesh vetëm me këte element (*possessio nudo animo adquiri non potest, tamen solo animo retineri potest*).

Sidomos për pronat mund të ngjajë qi të humbasim nëdorësin e tyne, pa humbë njikohësisht edhe posedimin, mbasi ruejtja e pronave asht mâ e vështirë se ajo e sendeve të luejtëshme. Për këto të fundit, humbja e nëdorësis në shumicën ma të madhe të rasteve passjell edhe humbjen e posedimit, si ngjan për shembëll kur sendi i luëjtëshëm na vidhet ose na bje në det. Posedimin e pronave përkundrazi, jo vetëm nuk e humbasin tue mos ushtrue mbi 'to vepra materiaje posedimi, tue u largue nga ato ose tue i lanë-dore përkohësisht, por e konservojnë edhe kur nji i tretë na e përveton pronën, tue na nxjerrë jashtë kundra vullnetit t'onë. Posedimin e pronave nuk e humbasin, simbas Kodit Civil, veçse kur pushtimi i uzurprusit ka vazhdue nji vjetë dhe nji ditë (Nenet 1052, 2025), d. m. th. kur kemi lanë me kalue mâ tepër se nji vjet pa rimarrë nëdorësin e pronës ose pa ushtruë padiën posedimore.

312. Hupja e posedimit me mungimin e vetëm t' animus-it.

Hupja e posedimit *animo tantum* ngjan kur poseduesi shprehë vullnetin m'u çveshë nga posedimi. Kështu poseduesi qi autorizon blesin me marrë në posedim sendin, ose qi me anë të *constitutum possessorium* transformon posedimin legjitim të vedin në posedim n'emën të tjetrit, humbë posedimin vetëm me mungimin e elementit shpirtnuer. Gjithashtu hupet posedimi *animo tantum* kur ky ndërpritet civilisht, pse vendimi i gjykatës i heq çdo efekt shpirtit të poseduesit.

313. Hupja e posedimit qi mbahet me anë përfaqësuesi.

Edhe posedimi i mbajtun me an' përfaqësuesi mund të hupet me mungesën e *animus-it* në personin e të përfaqësuemit, si dhe me ndryshimin e *animus-it* në personin e përfaqësuesit: ky rast'i fundit bahet me *interversio possessionis* (Nr. 125) kur përfaqësuesi (i porosituni, depozitari, qirramarrësi) ndryshon titullin e posedimit tue e transformue këte në nji posedim n'emen të vet ose të nji të treti.

Ky posedim mund të humbasë edhe me mungimin e *corpus-it* në të gjitha

ato forma të sipërtregueme, në të cilat hupet pushteti fakti mbi sendin e poseduem (b. fj. qirramarrësi çveshet nga nëdorësia e sendit).

KAPTINA V

MBROJTJA E POSEDIMIT.

§ I

Nioftime të përgjithëshme.

314. Padinat posedimore.

Mjëtet, me të cilat Kodi Civil i ynë mbron posedimin drejtë për së drejti janë dy padinat posedimore të dorëmbajtjes dhe të rivuemjes. Me anë të këtyne dy padinave poseduesi mbrohet kundra cytjeve dhe çveshjeve qi të tretët i bajnë posedimit të tij, e prandej qellimi i këtyne asht pushimi i cytjeve ose rimarrja e posedimit.

Përveç këtyne dy padinave ligja ven në dispozicjonin e poseduesit të cytun ose të çveshum edhe padiena të tjera, si janë padinat penale dhe padinat civile qi kanë për objekt shpërblimin e dameve; porse mbrojtja e posedimit me këto padina ngjanë vetëm në mënyrë indirekte, d. m. th. pushimi i cytjes të posedimit asht konsekvencë terthore e detyrimit me shpërblye damet.

Ma në fund, nuk mund numrohen midis padinave posedimore denoncimet e nji vepre të ré dhe ato dami të kercnuem; pse, sikurse kemi thanë dhe ma parë (shif Nr. 104), këto padina afrohen me padinat posedimore vetëm për shkak se kanë po si ato karakterin e nji mase të përkohëshme, por me gjithë këte, asnjana prej tyne nuk shërben për mbrojtjen ekskluzive të posedimit, mbassi i akordohen edhe zotnuesit të fjeshtë.

§ II.

Padia e dorëmbajtjes.

315. — Konditat e lypuna për ushtrimin e kësaj padie

Neni 1052 disponon: "Ay qi tue pasë çprej nji kohe ma tepër se nji vjetë posedimin legjitim të nji prone ose të nji të drejte reale ose të nji gjithësie sendesh të luejtëshme, cytet prej nji tjetri, mundet mbrënda nji viti me kërkue mbajtjen e vet n' atë posedim„.

Nga ky nen rezulton se për muejt me ushtrue padien posedimore të dorëmbajtjes, duhet të konkurrojnë këto kondita:

a) Duhet t' eksitojë nji posedim legjitim ose me mirëbesim;

b) Duhet qi ky posedim të ketë vashdue ma tepër se nji vit;

c) Objekt i këtij posedimi duhet të jet nji pronë, ose nji e drejtë reale tjetër, ose nji gjithsi sendesh të luejtëshme;

d) Poseduesit duhet t' i ketë ngja nji cytje:

e) Padia e dorëmbajtjes duhet të ngrehet mbrenda vjetit çprej kësaj cytjeje.

Mbi secilën nga këto kondita do të flasim veç e veç.

316. — Posedimi legjitim dhe ay me mirëbesim.

Mbi konditat e këtyne posedimeve (Nenet 1044, 1059) kemi folë më parë (shif numrat 290-298) dhe nuk asht nevoja me i përsritë. Elementet e posedimit legjitim duhet t'eksistojnë në mënyrë absolute dhe objektive e jo vetëm kundrejt palëve ndërgjyqësa, si ngjante në të drejtën romane. Me gjithë këtë, për t' u konsiderue posedimi paqësuer dhe publik, simbas opinionit të shumë autorëve, vesi i *violencës* dhe i *fsheftësis* edhe në të drejtën moderne mjafton të mos eksistojë në menyrë relative dhe subjektive d. m. th. vetëm kundrejt të paditunit, për shkak se eksistenca e këtyne dy veseve nuk përjashton as *corpus-in* as *animus-in* e posedimit por vetëm i sjell disa modifikime jo esenciale këtyne dy elementave (Nr. 290)

317. — Posedimi ma se vjetuer.

Elementi i dytë i posedimit të mbrojtun me padien e dorëmbajtjes asht ky: duhet qi posedimi të ketë vazhdue nji vjetë të plotët, ose simbas formulës të përdorun prej juristave të vjetër, nji vjetë e nji ditë. Porse nuk asht nevoja qi posedimi të ketë vazhdue mâ tepër se nji vjetë në dorën e poseduesit qi ushtron padiën e dorëmbajtjes, mbasi sukcesori partikular i tashëm mundet, si kemi pa, me bashkue me posedimin e vet edhe posedimin e atij nga i cili heq të drejtat *(accessio temporis* — neni 1051 pr. II. — shif Nr. 309).

Asht e tepërme të thomi se nuk mjafton vetëm posedimi legjitim i tashëm por duhet qi posedimi të ketë qënë legjitim për të gjithë kohën e vjetës; prandej nuk mundet me ushtrue padiën e dorëmbajtjes qi ay ka fitue posedimin me dhunë ose me tinëzi, veçse në qoftë se ka vijue me qenë posedues për mâ tepër se nji vjetë mbas kohës në të cilën ka pushue dhuna ose tinëzia (Neni 1047).

Posedimi qi nuk ka vazhdue mâ tepër se nji vjetë nuk mbrohet n' asnji rast me padiën posedimore të dorëmbajtjes por vetëm me atë të rivuemjes.

318. Objekti i posedimit qi mbrohet më padiën e dorëmbajtjes

Posedimi duhet të ketë për objekt o *nji pronë* ose nji *të drejtë reale* ose nji *gjithsi sendesh të luejtëshme.*

A. Pronat

Nga pronat duhet të përjashtojmë të gjitha ato qi përbajnë pasunin domaniale të Shtetit dhe t' enteve të tjera publike, të cilat as nuk mund të vehtësohen me parashkrim vehtësimtar (Neni 2015) as nuk mund të formojnë objekt të nji posedimi legjitim (Neni 1048).

B. **Të drejtat reale.**

I. Të drejtat mbi pasunina domaniale

Si nuk ka efekt posedimi i pasunis domaniale dhe përgjithësisht ay i sendevë mbi të cilat nuk mund të fitohet zotnimi, po ashtu mbi këto sende nuk mund të fitohet asnji e drejtë reale me parashkrim vehtësimtar. Dhe me qënë se lumenjt dhe përrenjët formojnë pjesë të pasunis domaniale të Shtetit (Nenet 789, 791) privatët nuk munden me fitue me parashkrim vehtësimtar asnji të drejtë, posë kur kanë fitue ndonji të drejtë në bazë të nji koncedimi të rregullshëm nga an' e Shtetit (Nenet 964, 966). Konsekvencë e kësaj rregulle asht se përdoruesit e ujnave publike nuk kanë të drejtë me ushtrue padiën posedimore, as të dorëmbajtjes as të rivuemjes, posë kur përdorimi i tyne bazohet në nji titull koncedimi të rregullshëm. Titulli paraqitet në gjyqin posedimorë vetëm *ad colorandum possessionem,* si kemi thanë mâ parë dhe si do të shofim mâ gjanësisht ma poshtë. Mbasi të justifikohet titulli në të cilin pshtetet e drejta me sjellë dhe me përdorë ujna publike, koncesionari ka të drejtë me ngrehë çdo padië posedimore për mbrojtjen e të drejtës së vet, kur cytet ose çveshet n'atë përdorim nga nji i tretë ose nga nji bashkëkoncesionar.

Gjithëashtu aj qi në bazë të nji koncedimi ka të drejtë p. sh. me pshtetë godinën e vet mbi nji ndertesë domaniale, kur çveshet ose cytet në këtë posedim nga të tretët mundet me ushtrue padiën posedimore.

Me gjithë këtë koncesionari nuk mundet me ushtrue padien posedimore kundra entit koncedues, mbasi raporta e këtij kundrejt entit nuk ka karakter real.

II. Të drejtat reale garancie dhe të drejtat personale.

Nga të drejtat reale, me padiën posedimore të dorëmbajtjes mbrohen vetëm ato qi i referohen pronave, dhe nga këto vetëm të *drejtat reale gëzimi.*

Prandej këjo padie nuk mund t'ushtrohet prej titularit të nji të drejte reale garancie, si asht kreditori ipotekar, as prej titularit të nji të drejte personale edhe sikur e drejta në fjalë të jetë e lidhun me nëdorësin e nji sendi, si asht p. sh. qiramarrësi i nji prone ose kreditori antikresist, për shkak se ipoteka nuk asht e aftë m'u posedue dhe qiramarrësi ose kreditori antikresist nuk janë titularë të nji të drejte reale. (Nga të drejtat reale garancie simbas opinionit prevalent dhe përjashtimisht mbrohet vetëm pengu).

Padia posedimore e dorëmbajtjes pra i përket enfiteomarrësot, supërfiqarit, uzufruktuarit, titularit të servitudit të përdorjes dhe të bujtjes, titularit të nji servitudi predial, si dhe të gjithë atyne qi kanë posedimin e të drejtave të sipërme.

III. Titulli i lypun për justifikimin e posedimit të servitudeve prediale jo vijuse dhe t'atyne jo të dukëshme — Shqyrtimi i titujve përgjithsisht në padinat posedimore.

Kemi përmendë kontestimet qi eksistojnë midis shkrimtarëve reth posedimit legjitim të servitudeve të cilat nuk mund të fitohen me parashkrim vehtësimtar (servitudet jo vijuese dhe ato jo të dukëshme — Neni 981 —). Kemi thanë edhe se si mbas opinionit gati unanim, posedimi legjitim i këtyne servitudeva për çdo efekt asht i mundun vetëm kur ky bazohet në nji titull. Prandej këto servitude mund të mbrohen me padien e dorëmbajtjes vetëm kur pshteten në nji titull, dhe titulli duhet të paraqitet në gjyqin posedimuer jo për t'u shqyrtue themelisht por vetëm për me justifikue posedimin *(ad colorandam possessionem).*

Titulli i paraqitun në gjyqin posedimuer për të justifikue posedimin legjitim të servitudeve jo vijuese dhe t'atyne jo të dukëshme, duhet të shqyrtohet prej gjyqtarit paqtues, i cili natyrisht n'atë titull duhet të bazohet për të çmue në se nga kuptimi i tij rezulton ose jo i provuem qi posedimi i pretenduem asht ushtrue *animo domini* ose jo. Servitudet jo vijuese dhe ato jo të dukëshme nuk mund të posedohen legjitimisht pa titull pse ligja ka prezumue se posedimi i tyne asht nji posedim prekar dhe i përkohëshëm, dhe ky prezumim mundet m'u largue, simbas nenit 981, vetëm me titull. Për këtë shkak, gjyqtari paqtues qi çmon titullin për të nxjerrë nga ky në se posedimi i servitudit asht ushtrue me *shpirtë me pasë sendin si të vedin*, nuk kapërcen kufinjt e kompetencës së vet tue përzië gjykimin posedimor me gjykimin e themelit.

Kështu, gjyqtari nuk del jashtë rregullave të kompetencës dhe nuk përzien padienat posedimore me ato të themelit: kur nga shqyrtimi i titullit çmon se ky nuk justifikon posedimin legjitim të paditësit tue konstatue se veprimet posedimi t'invokueme janë veprime fjeshtë tolerimi; kur, mbasi shqyrton titullin me qëllim që të çmojë natyrën e veprave gëzimi të pretendueme, deklaron se këto vepra janë në kundërshtim me titullin e paraqitun; kur aplikon në vend titullin e paraqitun për të pa në se ky titull justifikon *de facto* veprimet posedimi që ushtrohen tue u bazue n'ate, etj. etj.

Duhet m'u pasë parasyesh vetëm se çdo shqyrtim i titullit që bahet në gjykimin posedimor, bahet vetëm për të nxjerr nga ay justifikimin e posedimit legjitim. Nuk asht nevojë që titulli i paraqitun të formojë në vetvedi një provë të plotët të së drejtes që pretendohet; mjafton, që, simbas çmimit të lirë të gjyqtarit, akti i paraqitun të sjellin *prezumimin* se posedimi i kontestuem nuk asht prekar.

Kur kontestohet vleftësia e titullit të paraqitun, gjyqtari paqtuës nuk mundet me pezullue gjykimin mbi posedimin dhe me dërgue palët në gjyqin kompetent për me zgidhë pikën e vleftësis ose të nulitetit të titullit: ky duhet t'a çmojë vetë këte titull nga pikëpamja e posedimit, tue mos u cënue nga ky çmim të drejtat e ndryshme që mund të rezultojnë nga çmimi definitiv i titullit. Kështu për shembëll nga pretendimi i të padituni se titulli i paditësit asht shue me parashkrim, nuk rezulton se gjyqtari duhet të pezullojë gjykimin posedimor dhe të dërgojë palet në gjyqin kompetent për zgidhjen e kësaj pike; pse mjafton në çdo rast që titulli të jetë formalisht i rregullshëm dhe i atillë që të mund të bazohet në 'te nji posedim *animo domini.*

Porse gjyqtari paqtues nuk asht kompetent me vendosë mbi posedimin kur kontestohet vetë eksistenca e titullit në të cilin pshtetet posedimi.

Kontestohet në se padia posedimore asht e pranuëshme ose jo kur titulli e ka burimin në nji person që nuk asht zotnuesi. Shumica e autorëve lypin që titulli që mburon *a non domino* nuk asht i aftë me justifikue posedimin, e prandaj titulli që në servitudet jo vijuëse dhe n'ato jo të dukëshme mund të shërbejë si bazë për ngrehjen e padiës të dorëmbajtjes, duhet të ketë dalë nga dora e atij që konsiderohesh zotnuës i pronës shërbyese në momentin e kushtëtimit ose të njoftjes (Neni 985) të servitudit. Kështu nji akt kushtetuës ose nji akt-njoftjeje i servitudit i dalun prej nji bashkëzotnuësi të pandám të pronës sherbyese nuk mundet

me shërbye si bazë e padies të dorëmbajtjes veçse, në rast që gjyqtari i posedimit ka me konstatue se kushtetuesit me pjestimin i ka ra në pjesën e vet e të tanë prona, ose se bashkëzotnuësi në fjalë e ka vehtësue me çdo mënyrë tjetër të tanë pronën tue u ba në këte mënyrë autori i të paditunit, nga i cili ky heq të drejtat si zotnues i pronës shërbyese.

Për këte shkak, nji titull që mburcn nga autori i zotnuesit të pronës dominuese ose nga ndonji i tretë tjetër, e jo nga zotnuesi i pronës shërbyese ose nga autorët e këtij, nuk asht i aftë me justifikue posedimin e servitudit.

IV. Sa për servitudet e imponueme prej ligjës: kemi thanë edhe ma parë se këto servitude janë kurdoherë të bazueme në nji titull dhe titulli asht vetë dispozita ligjore që i imponon. Prandej për mbrojtjen e këtyne servitudeve me padien posedimore të dorëmbajtjes mjafton parimisht posedimi i tyne ma se vjetuer pa qenë i nevojshëm eksistimi i nji titulli të posaçëm, qofshin këto servitude të dukëshme ose të padukëshme, vijuëse ose jo vijuëse. Kështu cytja në servitudin e nenit 890 q'i përket sjelljes natyrale t'ujit nga prona ma e naltë në pronën ma t'ultë, autorizon pa tjetër ngrehjen e padies së dorëmbajtjes. Gjithashtu servitudi i kalimit për shkak qarkimi (Neni 944) mund të formojë objekt të padiës së dorëmbajtjes nga an'e poseduesit ma se vjetuer që cytet në posedimin e kalimit; me gjithë këte, në rast që prona mbetet e qarkueme me shkakun e nji shitjeje, çkembimi ose me shkakun e pjestimit të nji prone në shumë prona (Neni 946), me qenë se kalimi duhet të koncedohet në këte rast nepër pronat që kanë formue objektin e këtyne kontraktimeve, kalimi i bam nepër prona të tjera nga zotnuesi i pronës së qarkueme, nuk autorizon ushtrimin e padies së dorëmbajtjes.

V. *Servitudet negative.*

Të gjitha këto janë prej natyrës servitude të padukëshme e prandej kur nuk bazohen në nji titull nuk munden me përfitue nga mbrojtja e padiës se dorëmbajtjes.

Porse në rast qi bahet kundërshtimi formal i parapam prej nenit 982 pr. II, simbas disave, (Pugliese, Chironi) çprej këtij momenti fillon ecja e posemidit të nevojshëm për parashkrimin e prandej fillon nji posedim legjitim i mbrojtun prej padiës posedimore të dorëmbajtjes mbasi posedimi me aktin e kundërshtimit, sikurse kemi pa (Nr. 259 dhe 296) e humbë natyrën e dyshimtë dhe bahet posedim i njikuptimët. (Shif veçanërisht N. 259 b, I).

VI. *Corpus-i i posedimit të servitudeve.*

Edhe servitudet, si kemi pa, janë të drejta qi kanë nji objekt materjal *(jus in corpore)*. Titulari i servitudit mbrenda kufinit t'ushtrimit të së drejtës së tij, *posedon* pronën shërbyese dhe ky posedim e ban të mundëshme mbrojtjen me padienat posedimore.

Prandej posedimi i sendeve qi formojnë objekt zotnimi dhe posedimi i servitudeve nuk kanë midis tyne nji ndryshim *cilësie* (kalitativ) por vetëm nji ndryshim *sasie* (kvantitativ). Natyrisht, posedimi me titull zotnimi asht ma i gjanë dhe ma i fortë, kurse posedimi me titull servitudi asht mâ i ngushtë dhe mâ i dobët; porse ky ndryshim nuk asht esencial mbasi në të gjitha servitudet posedimi çfaqet kurdoherë si nji pushtet fakti mbi pronën shërbyese.

VII. *Servitudet akcesore.*

Servitudet akcesore, edhe në rast qi janë jo vijuese e jo të dukëshme dhe nuk bazohen në nji titull, munden m'u mbrojtë me padiën posedimore të dorëmbajtjes, kur mund të mbrohet me këte padie servitudi kryesuer, për shkak se sendi akcesor ndjek kurdoherë fatin e sendit kryesuer *(accessorium sequitur principale.)* Kështu për shembëll mund të mbrohet me këte padie e drejta e kalimit nëpër pronën ku gjendet burimi prej titullarit të servitudit të marrjes s'ujit, ose nëpër pronën ku gjëndet kanali, prej titularit të servitudit të çuemjes t'ujit (Neni 990, pr. II dhe III) etj.

C. **Gjithsinat e sendeve të luejtëshme.**

Në titullin e sendeve kemi folë mbi këto gjithsina.

Simbas disave, neni 1052 parashef vetëm gjithsinat të drejte (e veçanërisht *trashigimin* e sendeve të luejtëshme); për disa të tjerë, parashef gjithsinat të drejte dhe ato fakti; simbas teoris ma të ndjekun prej autorëve dhe prej jurisprudencës moderne, neni 1052 si dhe neni 1056 kanë parasyesh vetëm gjithsinat fakti (shif Nr. 8, 9, 10).

Sa per sendet e luejtëshme të konsiderueme veç e veç, ligja nuk e ka mbrojtë posedimin e këtyne me padiën e dorëmbajtjes, por vetëm me atë të rivuemjes kur poseduesi çveshet nga posedimi me dhunë ose me tinëzi.

319. — Cytja e posedimit përgjithsisht.

Për ushtrimin e padiës së dorëmbajtës duhet qi posedimi të jetë cytë.

Bahen diskutime midis autorëve mbi kuptimin e cytjes.

Për disa, me fjalën cytje ligja kupton çdo veprim qi passjell ndalimin ose pengimin e posedimit material ose të së drejtës me posedue në personin e të cytunit. Prandej nuk ka nevojë qi cytësi të pretendojë vetë posedimin e tjetrit, mbasi ligja nuk ka lypë nji konditë kësodore.

Porse simbas shumicës ma të madhe të shkrimtarëve sidhe jurisprudencës prevalente, për pranueshmënin e padiës së dorëmbajtjes lypet qi cytësi të këtë pretendime mbi posedimin e tjetrit. Prandej nuk mjafton pengimi ose anulimi i posedimit të tjetrit por lypet qi cytësi të pretendojë nji të drejtë mbi sendin. Me fjalë të tjera, duhet qi cytja të bahet me qëllim qi t'ushtrohet nji e drejtë nga an'e cytësit, e pra me shpirtë qi t'i kundërshtohet poseduesit gëzimi i sendit. Në se poseduesit i vjen dam ose jo nga cytja asht indiferent: mjafton qi cytësi të bajë një vepër e cila formon ose supozon nji pretendim qi asht në kundërshtim me posedimin e tjetrit.

Cytjet ndahen në cytje fakti dhe në cytje të drejte:

a) *Cytje fakti* asht ajo qi lëndon materjalisht posedimin, si ngjan b. fj. kur nji person hyen në pronën e tjetrit dhe mbjell, korrë ose mbledh frutat; kur ban ndërtime në pronën e tjetrit, pret pemët ose kalon nëpër pronën e tjetrit pa qenë titular i servitudit relativ të kalimit; kur zotnuesi i pronës shërbyese ban në pronën e vet çdo lloj vepre qi pakson servitudin në dam të zotnuesit të pronës dominuese, ose zotnuesi i pronës dominuese vepron në mënyrë qi të zgjanojë përmbajtjen e servitudit në dam të pronës shërbyese etj.

Cytja fakti nga nji herë asht aqë e madhe sa provokon *çveshjen* nga posedi-

mi. Në këte rastin e fundit padia e dorëmbajtjes merr funksionin e *rivumjes* në posedim; porse, me qenë se për çveshjet nga posedimi me dhunë ose me tinëzi ligja ka krijue padien e rivuemjes (Neni 1053), për ushtrimin e padies së dorëmbajtjes supozohet nji çveshje e fjeshtë d. m. th. çdo veprim i bam pa dhunë dhe pa tinëzi me të cilin poseduesi legjitim privohet nga nëdorësia e sendit.

Me gjithë këte, rreth kësaj pike ka konstetime.

Për disa, padia e dorëmbajtjes nuk muddet me pasë për efekt rivuemjen në posedim, pse funksioni i kësaj padie asht *mbajtja* në posedim, e jo këthimi i posedimit atij qi e ka *humbë.* Ligja ka akordue për çveshjen violente dhe me tinëzi, mbrojtjen me anën e padies së rivuemjes; ka mbrojtë posedimin nga cytjet me padien e dorëmbajtjes; por nuk i ka akordue asnji mbrojtje posedimore, çveshjes nga posedimi të ngjame pa dhunë e pa tinëzi.

Porse shumica mâ e madhe e shkrimtarëve dhe jurisprudenca prevalente nuk kanë pranue nji interpretim të ligjës kaqë të ngushtë, i cili, si u pa, passjell konsekvenca fare të padrejta dhe të jashtlogjikëshme. Për opinionin dominues pra fjala *cytje* e nenit 1052 përfshin edhe çveshjen, e cila nuk âsht tjetër veçse nji cytje në shkallën maksimale, mbasi âsht nji gjâ e padrejtë lanja pa mbrojtje e poseduesit kundra atakimeve kësodore në posedimin e tij. Nji argument i fortë kundra teoris së parë âsht edhe ky: posedimi legjitim, sikurse kemi pa, nuk nderpritet me humbjen e nëdorësis nga vepra e nji të treti, kur këjo humbje nuk vazhdon ma tepër se nji vjetë. (Neni 2025) e pra posedimi legjitim vazhdon në personin e të çveshunit, me gjithë se ky ka humbë nëdorësin materiale të sendit; prandej ky mund të kërkojë mbrenda vitit mbajtjen e tij në posedim. Përveç kësaj, me interpretimin e fjalës *cytje* në mënyrë aqë të ngushte sa të përjashtohet çveshja, dispozita e nenit 1055, simbas të cilës rivuemja në posedim në rastin e çveshjes nuk përjashton ushtrimin e padiënave posedimore të tjera qi mund të ketë çdo posedues legjitim, nuk do të kishte kuptim fare; me interpretimin e dytë, përkundrazi, rezulton se këjo dispozite asht vuë me qëllim qi të mos përjashtohet çveshësi më dhunë ose tinëzi kur asht posedues legjitim, nga e drejta me thirrë në gjyq, me padiën e dorëmbajtjes mbas përfundimit të padiës të rivuemjes, të çveshunin, i cili e mban abuzivisht posedimin.

Me gjithë këtë, sikurse do të shifet ma mirë në paragrafin vijues, çeshtja në fjalë nuk ka në praktikë aqë randësi sa duket të ketë, po të kemi parasyesh se konditën e violencës të nenit 1053 jurisprudenca prevalente e ka interpretue në nji mënyrë fare të gjanë. Si mbas jurisprudëncës në fjalë konsiderohet çveshje me dhunë edhe ajo cveshje qi bahet në kundershtim me vullnetin e shprehun ose *edhe të prezumuem* të poseduesit; prandej tue pranue se violenca asht çdo vepër qi bahet kundre dëshirës të poseduesit, praktikisht asht shumë zor të gjejmë raste çveshjeje të bame pa dhunë.

b) *Cytje të drejte* asht ajo qi nuk e lëndon posedimin materialisht, dhe konsiston në nji veprim gjyqsuer ose jashtë-gjyqsuer qi ka për qëllim ndalimin e tjetrit me posedue dhe nëvëndësimin e vet në këte posedim. Cytje të drejte asht për shembëll: ajo e qiramarrësit i cili i njofton qiradhanësit se nuk ka me i pague mâ çmimin e qirasë, mbasi konsideron vehten zotnuës të sendit të marrun me qirá; nji

cytje kësodore kémi gjithashtu kur nji i tretë kërkon prej nji qiramarrësi qi çmimin e qirasë të ja paguej atij e jo qiradhanësit, tue i sekvestrue për këte qëllim mobilat; kur nji i tretë ndalon poseduesin me ndërtue në pronën e vet tue pretendue se ka nji servitud qi të mos ndërtohet tej nji naltësije të caktueme etj.

Cytja të drejte mund të rezultojë edhe nga nji kontestim gjyqsuer midis të tretëve mbi posedimin: ky kontestim mund të vijë, qoftë nga ngrehja e nji padie posedimore, qoftë nga nji pretendim i palëve në vazhdim e sipër të nji gjykimi kësodore; nuk formon cytje posedimore padia revindikimi e cila kundërshton të drejtën e zotnimit e jo posedimin.

Cytja të drejte mund të bahet edhe në rastin e ekzekutimit të nji vendimi, kur b. f. eksekutimi bahet kundra nji poseduesi të tretë i cili nuk ka qenë ndërgjyqës në gjykimin e çeshtjes.

320. Cytjet q'u bahen servitudeve qi ushtrohen me intervale kohe (Neni 1059).

Neni 1058 disponon: „Në të gjitha çashtjet e posedimit të servitudeve, praktika e ndjekun në vitin e përparëshëm, dhe, në rast që servitudet janë nga ato qi ushtrohen me intervale me të gjata se nji vit, ajo e gëzimit të mbram cakton të drejtat dhe detyrat e atij q'i gëzon dhe t'atij q'i ka për barrë sidhe të çdo personi tjetër q'asht i interesuem".

Prandej, për të dallue në se asht cytë ose jo posedimi, duhet të kemi kurdoherë parasyesh natyrën e posaçme të posedimit të ketyne servitudeve, pse nga kjo gjendje e posedimit mund të kuptohet në se janë ba ose jo n'ato ndryshime t'atilla, qi t'autorizojnë mbrojtjen e posedimit me padien e dorëmbajtjes ose të rivuemjes.

Rreth nenit 1058 meriton të ndalemi pakë:

Ky nen ka parasyesh servitudet qi ushtrohen me intervale kohe. Në këte menyrë ushtrohen pothuej të gjitha servitudet jo vijuese. Porse edhe servitudet vijuemunden m'u ushtrue me intervale kohe e me gjithë këtë nuk e humbasin, sikurse kemi pa, natyrën e tyne si servitude vijuese; kështu për shembëll, servitudi me kullue pikat e strehëve në pronen e fqinjës, dhe servitudi i marrjes s'ujit ngelin servitude vijuese sadoqi streha kullon vetëm kur bje shi, ose edhe sikur marrja e ujit të bahet me intervale kohe ose me radhë ditësh ose orësh (Neni 970). Prandej servitudi nuk e ndryshon natyrën për shkak se *ushtrimi* i tij bahet me intervale.

Por edhe servitudet jo vijuese munden m'u posedue vijimisht. Posedimi vijues ose jo i nji servitudi nuk duhet të ngatrohet me natyrën e servitudit si vijuese ose si jo vijuese, sepse mund të kemi fare bukur nji posedim në mënyrë vijuese të nji servitudi jo vijues (p. sh. posedimi i nji servitudi kalimi qi ushtrohet pa asnji ndërpremje), si dhe nji posedim jo vijues të nji servitudi vijues (p. sh. posedimi i nji korite qër qellime bujqësore e cila nuk përdoret veçse në kohën e verës).

Sidoqoftë, për efektet e ligjës, të gjitha servitudet jo vijuese munden m'u posedue në mënyrë vijuese. Posedimi i këtyne konsiderohet vazhdues kurdoherë qi servitudi ushtrohet në konformitet me natyrën e tij, pse n'intervalet qi shkojnë midis dy veprimeve gëzimi, posedimi vijon të konservohet vetëm me elementin shpirtnuer *(animus)*.

Neni 1058 parashef rastin kur nji servitud ushtrohet me intervale kohe ma të gjata se nji vjetë: kējo mund të ngjajë n'ato servitude, ushtrimi i të cilave i korespondon disa nevojave qi ngjajnë në perjuda ma të gjata se nji vjetë.

Për shembëll, në nji servitud qi ka për objekt të drejtën e zotnuesit të pronës dominuese me kalue nëpër pronën shërbyese me qellim qi t'ujdisë pullazin e shtëpis së vet, ose me qëllim qi të transportojë drunjët qi pret në nji pyllë q' i shtrohet premjeve periodike, nevoja e kalimit në pronën shërbyese çfaqet n'intervale të ralla. Titulari i nji servitudi kësodore nuk mundet me u damtue, tue u konsiderue posedimi i këtij jo vazhdues, për shkak se në bazë të titullit nuk mujtëte me hye dhe me kalue nëpër pronën e tjetrit veçse kur pyllit i arrínte periuda e premjes ose kur pullazi kishte nevojë për meremetime. Posedimi i këtyne servitudeve konservohet, tue u ushtrue veprimet gëzími në kohnat kur këto duhet t' ushtrohen, qoftë për efektet e parashkrimit, qoftë për ato të mbrojtjes posedimore. Neni 1017, i cili konsideron se të tridhetë vjetët e parashkrimit shuejtës fillojnë t' ecin çprej ditës qi servitudi ka pushue të përdoret, ka parasyesh rastin ordinar, në të cilin servitudi mundet m' u ushtrue në çdo moment. Përkundrazi, për servitudet qi ushtrohen me intervale, fillimi i ecjes të tridhetë vjetëve, si kemi thanë, nuk asht në diten në të cilën servitudi asht ushtrue për herën e fundit, por në diten në të cilën servitudi me gjithse mujte m'u ushtrue nuk asht ushtrue. Çprej kësaj dite fillon ecja e afatit, dhe po të kalojë ma se nji vit çprej ditës në të cilën zotnuesit të pronës shërbyese i ishte prishë pullazi ose i kishte arrijt koha e premjes pyllit, e prandej ky muejtëte me hye dhe me kalue nëpër pronën e fqinjës për me ndërtue pullazin ose për me transportue drunjët (shif shembëllat e sipërme), zotnuesi i pronës shërbyese mundet me e ndalue në ushtrimin e servitudit pa u konsiderue vepra e këtij si cytje: gjithkeshtu po të pretendojë titulari ushtrimin e servitudit, zotnuesi i pronës shërbyese mundet me prapsë dhe me ndalue këte ushtrim me padiën e dorëmbajtjes. (shif N.278 I.)

Deri sa nuk ka kalue nji vitë çprej intervalit të *fundit të papërdorun*, titulari i servitudit ruen posedimin legjitim të këtij, e prandej mbrohet prej padiës së dorëmbajtjes edhe sikur midis intervalit të fundit *të përdorun* të ketë kalue nji kohë mâ e gjatë se nji vitë, e çdo ndalim q' i bahet prej zotnuesit të pronës shërbyese në këte ndërmjetkohë konsiderohet cytje.

321. — **Padia e dorëmbajtjes duhet të ngrehet brënda vjetit çprej cytjes.**

Poseduesi nuk duhet të lajë me kalue nji vjetë pa i-u drejtue gjykatës paqtuese për mbrojtjen e posedimit nga cytjet.

Cytja mund të përbahet prej nji veprimi të vetëm ose prej nji sëri veprimesh, të cilat vazdojnë për nji kohë ma pakë a ma shumë të gjatë (p. sh. ngrehja e nji ndërtese) në mënyrë vijuese ose edhe me intervale kohe.

Kur cytja përbahet prej nji veprimi, natyrisht afati i nji vjetës fillon t' eci çprej momentit të cytjes.

Kur cytja përbahet prej shumë veprimesh të cilat bahen në pronën në mënyrë të vazhdueshme ose me intervale kohënash ma pakë ose ma shumë të gjata, ka kontestime në doktrinë e në jurisprudencë në se afati i nji vjetës nisë çprej

ditës në të cilën asht ba veprimi i parë i cytjés apo çprej ditës në të cilën asht bâ veprimi i fundit i seris të veprimeve të cytjes?

I. Simbas disave, duhet të bajmë në këte rast dallimin qi pason:

a) Kur seria e veprimeve sukcesive të cytjes mund të konsiderohet si nji vepër e vetme (shumë vepra të bazueme në nji paravendim të vetëm p. sh. ndërtimi i nji muri, i nji hendeku, i nji ure), afati i vjetës fillon t' eci çprej ditës në të cilën vepra asht krye së ndërtuemi, ose asht nderpre ndërtimi i veprës.

b) Kur veprimet cytjeje përkundrazi nuk mund të konsiderohen si nji vepër, por janë veprime të bame me intervale kohe dhe të lidhuna njani me tjetrin vetëm prej qëllimit të njejtë — p. sh. kalimi në mënyrë të përsritun nëpër pronën e tjetrit — afati i nji vjetës për ushtrimin e padiës së dorëmbajtes fillon t' ecë çprej veprimit të parë cytjeje, pse *kundërshtimi* i posedimit të tjetrit fillon me veprimin e parë, e veprimet e tjera nuk janë fakte të rea, por përsritje dhe konfirmime të veprimit të parë: cytja ka fillue me veprimin e parë, dhe simbas nenit 1052 vjeti fillon t' eci çprej cytjes e jo ç prej veprimeve të ndryshme qi përbajnë cytjen.

II. Simbas disa të tjerëve, nuk ka vend të bahet dallimi si ma sipër mbasi në çdo rast afati i vjetës, fillon t' eci çprej veprimit të parë të cytjes e prandej edhe kur fillohet ndërtimi i nji vepre, çprej ditës të filimit të saj poseduesi fillon të psojë nga cytja.

III. Simbas disa të tjerëve përkundrazi, afati i vjetës fillon t' eci në çdo rastë çprej cytjes së fundit, qofshin veprimet cytjeje të mvaruna ose jo njani prej tjetrit. Deri sa i cytuni konservon posedimin, çdo veprim cytjeje i ri i jep të drejtë me ushtrue padien posedimore të dorëmbajtjes, pamvarësisht nga cytjet e mapareshme. Vetëm në rast që cytja e parë ka qenë e atillë sa e ka çveshë nga posedimi (cytje maksimale), po të ketë lanë poseduesi me kalue ma tepër se nji vit çprej kësaj cytjeje, nuk mundet ma me ushtrue padien e dorëmbajtjes për shkak se posedimi i tij asht nderpré. Këjo teori asht ma e ndjekuna n' Itali.

IV. Ma në fund meriton të përmendet edhe mënyra me të cilen jurisprudenca prevalente e Francës e ka zgidhë kontestimin në fjalë:

Kur cytja përbahet prej shumë veprimesh, parimisht, afati i vjetës fillon t' eci çprej veprimit të parë. Porse në çdo rast duhet të kemi parasyesh se cytje konsiderohet vetëm ay veprim i cili *cenon seriozisht* posedimin. Çmimi në se nji veprim i drejtuem kundra posedimit të tjetrit, formon efektivisht nji cytje serioze i përket gjykatës të faktit, e cila duhet të ketë gjithmonë parasyeshë cirkonstancat e rastit. N' aplikim të këtij parimi jurisprudenca franceze ka gjykue se:

a) Kur poseduesi i nji uji që shkon përbrî pronave ma të nalta, cytet në posedimin e këtij uji nga nji zotnues i pronës ma të naltë, i cili ban në rremën e ujit ndryshime t' atilla qé passjellin paksimin e sasis t' ujit, ky ka të drejtë me ushtrue padien posedimore të dorëmbajtjes brenda vjetit çprej ditës në të cilën zotnuesi i pronës ma të naltë ka ba në rremën e ujit ndryshime *të qendrueshme dhe definitive*, e jo çprej ditës në të cilën zotnuesi i pronës ma të naltë ka tentué osè asht përpjekë me ba ndryshimet me vepra, të cilat nuk kanë karakter definitiv, e prandej nuk mund të quhen si veprime *cytjeje efektive* të posedimit;

b) kur cytja konsiston në punime të cilat nga natyra e tyne, lypin nji kohë pakë a shumë të gjatë për t'u krye, si p. sh. ndertimi i nji muri, ose çelja e nji hendeku, afati i vjetës fillon t'eci çprej ditës në të cilën janë fillue punimet, në qoftë se këto punime bahen në pronën e paditësit (poseduesit); përkundrazi në qoftë se punimet janë ba prej të paditunit në pronën e vet, afati nuk ecën veçse çprej ditës në të cilën punimet kanë ardhë në nji shkallë sa me cenue efektivisht posedimin e paditësit ; kështu, në rast qi muri asht ndërtue me qellim qi të ndalojë hymjen në nji krue ku lanë rrobat nji mahallë, afati i nji vjetës fillon t' eci çprej ditës në të cilën muri asht ngrehë aqë, sa ka ndalue ose pengue efektivisht banuesat e mëhallës nga gëzimi i ujit.

Afati i nji vjete asht nji afat *dekadence* e jo parashkrimi; prandej ecën edhe kundra të të mitunve dhe të të ndaluemve.

Me kalimin e vjetës, jurisdiksioni i gjyqtarit paqtues, si gjyqtar i posedimit, pushon, dhe palët nuk munden me e bâ këte kompetent edhe sikur të pranojnë m'u gjykue prej tij, tue heqë dorë i padituni nga prapsimi i kalimit të vjetës.

Afati i nji vjete ecën edhe kundra atij i cili nuk ka pasë dijeni për cytjen. Porse në këte rast duhet të bajmë këte dallim: në qoftë se posedimi asht lendue nga veprimet e tjetrit të bame fshehtazi (p. sh. nji i tretë korrë natën grunin n' arën e tjetrit, ose çelë nji ulluk nën pronën t' ime tue e nisë këte në nji vend ku un nuk mund t' a shof), nuk kemi cytje të vërtetë posedimi, por vetëm nji vepër arbitrare të tjetrit, nji damtim të bam nga nji autor i njoftun ose i panjoftun. Përkundrazi, kur posedimi lëndohet në mënyrë publike me vepra t' ushtrueme botnisht, në këtë rast kemi cytje të vërtetë, dhe afati i vjetës ecën çprej ditës ne të cilën asht ba cytja me gjithse poseduesi, për çfarëdo shkaku qoftë, e ka marrë vesht këte ma vonë.

Gjithashtu afati i vjetës ecën çprej ditës së cytjes edhe për poseduesin legjitim i cili e mban posedimin me anën e nji tjetri (përfaqsuesi, qiramarrësi etj): poseduesi nuk mundet me ngrehë kundra cytësit padien e rivuemjes mbas kalimit të vjetës tue pretendue se ka marrë vesht cytjen mâ vonë; në qoftë se përfaqsuesi nuk e ka lajmue poseduesin për cytjen e psueme simbas detyrimit qi ka, ky mundet me kërkue shpërblimin e dameve prej përfaqsuesit qi ka bâ këte ometim, por nuk mundet me i kundrejtue cytësit mos-dijenin e cytjes.

322. Kush mund t'a ushtrojë padien e dorëmbajtjes (legjitimimi aktiv).

Nga ç'u tha sipër, rezulton se për me ngrehë padien e dorëmbajtjes duhet me qenë posedues legjitim për nji kohë ma të gjatë se nji vitë, *të* nji prone, të nji të drejte reale ose të nji gjithsie sendesh të luejtëshme.

Për ushtrimin e kësaj padie nuk nevojitet nji posedim *ekskluziv:* prandej kjo padie mund t'ushtrohet edhe prej nji bashkëzotnuesi ose bashkëpjestari tjetër qi cytet në posedimin e vet. Kështu, ay qi cytet në posedimin e nji pusi të cilin e ka së bashku me nji tjetër mundet me ngrehë padien e dorëmbajtjes për me ndalue cytjen

qi i bahet në posedimin e tij nga nji i tretë, pamvarësisht nga baskkëpjestari tjetër i pusit.

Padia posedimore në fjalë mund të ngrehet edhe midis bashkëpjestarëve. Porse kjo padië nuk mund të pranohet në këte rast, veçse kur paditësi bashkëzotnues provon se ka posedimin legjitim *ekskluziv dhe vjetuer* të pronës së bashkët ose kur provon se asht *cytë* në posedimin e vet si bashkëzotnues, nga veprat abuzive të bashkëzotnuësit të paditun.

Pra nji bashkëzotnues mundet me fillue nji posedim ekskluziv të sendit të bashkët, e kur ky posedim asht legjitim dhe vazhdon për ma tepër se nji vjetë, bashkëzotnuesi mbrohet me padiën posedimore të dorëmbajtjes jo vetëm kundrejt të tretëve por edhe kundrejt bashkëzotnuesave të tjerë.

Po kështu, kur nji bashkëzotnues fillon me posedue ekskluzivisht sendin e bashkët, ose ban vepra të tjera qi lendojnë dhe përkufizojnë gëzimin e sendit të bashkët nga bashkëzotnuesat e tjerë, këto të fundit cyten nga veprat e të parit e prandej kanë të drejtë me ngrehë kundra këtij padiën posedimore të dorëmbajtjes për konservimin e posedimit të tyne.

Shumë herë në kontestimet kësodore midis bashkëzotnuesave, për t' u marrë vesht në se vepra e ndonjanit prej tyne formon zgjanim të posedimit të këtij në kundërshtim me destinimin e sendit të bashkët, mund të shifet e nevojshme paraqitja e titullit kushtetues të bashkëpasunimit. Edhe në këte rast, si në të gjitha rastet e tjera, në të cilat shifet i nevojshëm shqyrtimi i titujve, këto konsultohen vetëm nga pikëpamja e posedimit, për t'u nxjerrë nga ky përmbajtja dhe shtrijimi i tij, kur nga vetë fakti i posedimit asht i veshtirë dallimi i shtrijimit të këtij. Ky shqyrtim i titullit nuk paragjykon n' asnji mënyrë gjykatësin e themelit.

Poseduesat prekarë d. m. th. ata qi posedojnë n' emën të tjetrit, si qiramarrësi, depozitari, kreditori antikresist etj. nuk munden me ushtrue n' asnji rast padiën posedimore të dorëmbajtjes pse këta nuk posedojnë nji të drejtë reale, por ushtrojnë për llogari të vet vetëm nji të drejtë personale.

Përkundrazi uzufruktuari dhe enfiteomarrësi ushtrojnë n' emën të vet nji të drejtë reale, dhe për ruejtjen e posedimit respektiv të kësaj të drejte, ligia u akordon padiën posedimore të dorëmbajtjes.

Simbas jurisprudencës, përveç poseduesave prekarë të sipërmendun, të cilët nuk munden n' asnji rast me ushtrue padiën e dorëmbajtjes kundra askujt, pse prekarësia e tyne asht absolute, ka disa poseduesa të tjerë, posedimi i të cilëve nuk asht prekar kundrejt të gjithëve, por vetëm kundrejt disa personave të caktueme d. m. th. prekarësia e posedimit të tyne ka natyrë *relative.* Të këtillë janë : ata qi ushtrojnë nji të drejtë mbi nji pronë domaniale, në bazë të nji koncedimi shtetnuer të revokueshëm, si dhe ata qi pshtesin posedimin e tyne në veprime fjeshrë fakultative ose fjeshtë tolerimi (Neni 1046). Jurisprudenca ka caktue se posedimi i këtyne asht prekar vetëm kundrejt autoritetit koncedues, ose kundrejt zotnuesit që ka lejue veprimet fjeshtë tolerimi: kundrejt të tretëve përkundrazi, ky posedim asht legjitim e prandej mundet të pshtetet në këtë *posedim* padia e dorëmbajtjes.

Për me ushtrue padien e dorëmbajtjes duhet me pasë zotsinë me ngrehë padie. Prandaj i mituni dhe i ndaluemi nuk munden me e ngrehë, dhe për këta duhet t'a ngrehi prindi ose tutori që i përfaqësojnë.

Porse, me qenë se padia për konservimin e posedimit asht një veprim që nuk del jashta kufinjve të nji administrimi të fjeshtë, kjo padie mund t'ushtrohet prej të mitunit t'emanqipuem dhe prej të paaftësuemit pa asistimin e kujdestarit (Nenet 373, 395). Gjithashtu, dhe po për kete shkak padia e dorëmbajtjes mundet m'u ushtrue prej të gjithë atyne që kanë të drejtë me administrue pasunin e tjetrit: prej administruesave, prej burrit qoftë për pasunin dotale (Neni 1342); qoftë për ate të bashkëpasunimit (Neni 1381), qoftë për pasunin parafernale mbi të cilën burri ka administrimin (Neni 1372 e vijuesa).

323. Kundra kujt mund t' ushtrohet padia e dorëmbajtjes (legjitimimi pasiv).

Këjo padie duhet t' ushtrohet kundra autorit të cytjes, ose kundra trashigimtarëve të këtij. Këjo padie konsiderohet e ngrehun vleftësisht kundra atij që ka lendue personalisht posedimin, edhe sikur ky të pretendojë se ka veprue me urdhnin dhe n'interesin e nji të treti, p. sh. të qiradhanësit ose te nji Bashkie ose Komune. I paditun nuk mundet me kërkue përjashtimin e vet nga ndërgjyqësia tue pretendue se ka veprue në bazë të porosisë të nji të treti; ky vetëm mundet me kërkue thirrjen në gjyq t'atij n'emën të cilit pretendon se ka veprue, për t'u garantue në rast dënimi.

Padia e dorëmbajtjes asht nji padie reale, e prandaj mundet m'u ushtrue kundra çdo nëdorësi të tashëm të pronës edhe sikur ky të jetë në mirëbesim dhe të mos mund të konsiderohet sukcesor i autorit të cytjes ose të çveshjes; porse këjo padie nuk mund të ketë për objékt veçse lëshimin e pronës së kontestueme ose rivendosjen e sendeve në gjendjen e maparëshme, kur nuk provohet keqbesimi i nëdorësit: damshpërblime mund të kërkohen vetëm prej atij për të cilin provohet se ndodhet në keqbesim.

324. Barra e provimit dhe prezumimet e ligjës në padien e dorëmbajtjes.

Simbas parimëve të përgjithshme (Neni 100 Sht. II. P. C.) *barra* e provimit i përket paditësit, *tagri* i provimit të të kundërtës i përket të paditunit (Neni 106 Sht. II. të P. C.)

Paditësi pra detyrohet me provue se ka posedimin legjitim të sendit, dorëmbajtjen e të cilit kërkon. Porse provimi I të gjitha konditave të posedimit legjitim (Neni 1044) asht shumë herë mjaft i vështirë. Për të lehtësue këtë vështirësi ligja ka krijue disa prezumime qi i referohen të dy elementave të posedimit (*corpus-it* dhe *animus-it*). Këto prezumime janë *juris tantum*, d. m. th. vlejnë deri në provimin e të kundërtes; më gjithë këte, kanë nji randësi të posaçme pse për disa kondita të posedimit legjitim invertojnë barrën e provimit, tue i-u ngarkue të paditunit me provue të kundërtën e asaj qi prezumon ligja.

a) *Prezumimet q' i referohen corpus-it* janë dy: e i referohen elementit të *vazhdueshmeniës*, dhe qenjes të posedimit të *panderprém*.

Simbas nenit 1049: „Poseduesi i tashëm qi provon se ka posedue në nji kohë mâ të lashtë, prezumohet se ka posedue edhe në kohën e ndërmjetëme, posë kur provohet e kundërta".

Prandej mjafton me provue posedimin e tashëm dhe nji posedim mâ të vjetër (edhe sikur ky posedim i fundit të ketë vazhdue nji ditë të vetme), për t'u prezumue posedimi i ndërmjetem; mbas këtij provimi detyrohet i paditunі me provue se posedimi i paditësit nuk ka qënë vazhdues, ose ka qënë nderpré.

Vetëm posedimi i tashëm nuk e sjell prezumimin e sipërm pa u provue edhe nji posedim mâ i vjetër. Me gjithë këte, poseduesi i tashëm nuk âsht i detyruem me provue se ka qënë posedues edhe mâ parë, kur e pshtetë posedimin e vet në nji titull. Ky âsht prezumimi i dytë q'i referohët *corpus-it* dhe përmbahet në nenin 1050: „Nga posedimi i tashëm nuk prezumohet posedimi mâ i moçem, posë kur poseduesi ka nji titull; në këtë rast prezumohet se ay ka posedue çprej datës të titullit, posë kur provohet e kundërta".

b) *Prezumimi q' i referohet elementit t' animus-it*, ka gjithashtu randësi të posaçme. Simbas nenit 1045:" prezumohet kurdoherë se çdo person posedon për vedin dhe si zotnues, deri se nuk provohet se ka fillue me posedue n' emën të tjetërkujt".

Në bazë të këtij prezumimi, poseduesi nuk ka nevojë me provue se ka pasë *shpirtë t' a mbajë sendin si të vedin*, pse ky shpirtë prezumohet nga vetë fakti i posedimit. Prova se posedimi i paditësit asht prekar (se p. sh. e kishte marrë nga i paditunі me qira, si depozitë, n' antikrezë, peng etj) i përket të paditunit.

Porse, kur i paditunі ka provue se paditësi e ka posedimin të vesuem me prekarësi, eksiston nji prezumim tjetër i cili caktohet prej paragrafit të dytë të nenit 1045:" kur nji person ka fillue me posedue n' emën të tjetrit, prezumohet kurdoherë se posedimi ka vazhdue po me atë cilësi, deri sa të provohét e kundërta." Prandej mbas këtij provimi, paditësi prezumohet posedues prekar, deri sa nuk provon se ka ngja nji *interversio possessionis*: e cila duhet të provohet në mënyrën qi kemi pa (Nr.;125)

Përfundimisht pra ay qi ngrehë padiën e dorëmbajtjes detyrohet me provue:

1) Se asht posedues i tashëm i sendit. Fraza i *tashëm* natyrisht i referohet si kohës në të cilën asht ba cytja si dhe kohës në të cilën ngrehet padia. Ay qi asht cytë ose edhe çveshë nga posedimi (cytja maksimale), *konsiderohet posedues* deri sa posedimi nuk ndërpritet me kalimin e vjetës (Neni 2025);

2) Se ka qenë edhe ma parë posedues i atij sendi. Kjo provë lypet vetëm kur poseduesi nuk ka titull, pse kur ka titull kemi prezumimin e nenit 1050;

3) Se ky posedim ka qenë paqësuer, publik dhe i njikuptimët.

Nga provimi i dy pikave të para prezumohet, se posedimi ka qenë vazhdues dhe i pandërprèm posë kur provohet e kundërta. Nga ky provim rezulton gjithëashtu terthorazi dhe posedimi ma se vjetuer i lypun prej nenit 1052.

Animus-i prezumohet gjithëashtu deri sa të provohet e kundërta.

325. — **Ndalimi me trazue gjykimin posedimor me themelin e së drejtës.**

Posedimi duhet të jetë i ndam nga zotnimi (*sèparata esse debet possessio a proprietate*). Prandej as paditësi as i padituni as gjyqtari nuk munden m' u largue nga lama e posedimit dhe më hy në lamën e zotnimit. Palët munden me paraqit tituj dhe dokumenta, e gjyqtari mundet me i shqyrtue këto në padinat posedimore, porse ky shqyrtim, sikurse kemi përsritë edhe shumë herë të tjera, bahet vetëm *ad colorandam possessionem* (për t' i dhanë ngjyrë posedimit d. m. th. për të shpjegue posedimin) e jo për me nxjerrë nga këto tituj ndonji bindje në së e drejta qi ushtrohet, eksiston me të vërtetë ose jo. Nga njiherë paraqitja e titujve asht e nevojshme edhe në gjykimet posedimore : D. f. për të provue të kundërtën e prezumimit të nenit 1045 pr. I, d. m. th. se poseduesi asht posedues n' emën të tjetrit; për të provue *interversio possessionis* d. m. th. të kundërtën e prezumimit të nenit 1045 pr. II; për të bazue mbi titujt *accessio possessionis* (Neni 1051), ma në fund për të provue legjitimitetin e servitudeve jo vijuese dhe jo të dukëshme (Neni 981).

Përkundrazi titujt qi paraqiten për të provue zotnimin e sendit nuk mund të merren parasyesh në padiën posedimore, pse padia posedimore mund t' ushtrohet edhe kundra zotnuesit të vërtetë.

326. — **Tagret e gjyqtarit në gjykimin e dorëmbajtjes.**

Kur paditësi ka provue gjithçka duhej të provonte, gjyqtari duhet t' i akordojë këtij mbajtjen në posedim, tue urdhnue rivendosjen e sendeve në gjendjen e maparëshme ose modifikimin e ndryshimeve të bame prej cytësit në mënyrë qi të çduket shkaku i cytjes, përveç shpërblimit të dameve. Gjyqtari duhet t' i marrë këto masa edhe sikur veprat të jenë ngrehë në pronën e të paditunit ashtu edhe sikur të ketë ndonji argument me mendue se i padituni ka me fitue në gjykimin e themelit, pse përndryshej kishte m' u cenue rregulla e mostrazimit të themelit të zotnimit në padiënat posedimore. Me gjithë këte, simbas jurisprudencës prevalente franceze, gjyqtari i posedimit mundet me pezullue eksekutimin e masave qi kanë për objekt prishjen e ndërtimeve të bame, tue i caktue të paditunit gjyqbjerrës nji afat mbrenda të cilit, duhet t' i drejtohet gjyqit kompentent për gjykimin e themelit. Në qoftë se i padituni i drejtohet gjyqit mbrenda kësaj kohe masat e prishjes nuk ekzekutohen deri në përfundim të gjykimit mbi themel. Jurisprudenca franceze me këte interpretim ka dashtë me zbutë konsekuencat e padrejta qi mund të rezultojnë sidomos nga rëzimi i veprave me randësi të ndërtueme prej të paditunit mbi nji pronë qi konsideronte si të veten, por qi ishte e posedueme prej tjetrit. Rivendosja e sendeve në gjendjen e maparëshme mund t'i shkaktojë dame të mdha dhe të pareparueshme atij qi ka humbë në gjyqin posedimor dhe mundet me fitue nesër në gjyqin e themelit.

Edhe jurisprudenca italjane ka ndjekë atë franceze rreth kësaj pike, tue pranue se gjyqtari i posedimit, kur vendosë mbajtjen e paditësit në posedim, detyrohet me urdhnue edhe kthimin e sendeve në gjendjen e maparëshme, me përkufizimin q' u tha ma sipër.

Porse jurisprudenca e Diktimit të Napolit me 10 Maj 1883 ka adoptue nji teori të posaçme e cila asht zor të justifikohet me tekstin e ligjës, por justifikohet fare mirë me parimet e përgjithëshme të së drejtës. Teoria e Diktimit të Napolit asht pëlqye dhe pranue edhe prej nji pjese të doktrinës (Butera, Stolfi etj.) Simbas kësaj teorie, kur nji person ngrehë nji vepër të re mbi nji tokë që e konsideron të vehten, por qi asht e posedueme prej tjetërkujt, poseduesi i pronës duhet të ngrehi padiën e denoncimit të veprës së re brenda vjetës çprej ditës në të cilën asht fillue vepra (në konformitet me nenin 1056): në qoftë se poseduesi nuk e ka ngrehë këte padië dhe ka lanë me vazhdue punët në mënyrë qi vepra asht ngrehë dhe kompletue, nuk mundet ma me pretendue rezimin e veprës së ngrehun me padiën posedimore të dorëmbajtjes. Rruga e gjykimit posedimor ka karakter të përkohëshëm dhe provizor, e tue pasë parasyesh se ligjëvuesi ka dashtë kurdoherë me konservue sendet me vleftë ekonomike retativisht të madhe të cilat janë krijue pa kundërshtimin e atij qi pretendon vehten te lenduem ([1]), rezulton se vetëm në gjykimin e themelit mundet m' u diskutue në se ay qi ka ndërtue veprën e re kishte pasë të drejtë ose jo me e ba atë ndërtim. Po të pranohet tezi i kundërt d. m. th mundëshmenia me kërkue shëmbjen e ndërtesës në gjykimin e dorëmbajtjes, mund të linlindin inkonvienente të mdha, nga të cilat ma i madhi asht ay qi ndërtuesi, vepra e të cilit asht shembë me shkakun e humbjes në padiën posedimore, mund të deklarohet se ka të drejtë me ndërtue në gjykimin e themelit: damtimi i ndërtuesit shtohet në proporcion me vleftën e ndërtesës së shembun.

Shka do qi të mund të thuhet reth kësaj teorie, asht nji fakt i pakontestuem: se nji posedues i cili ka tolerue nji të tretë me ndertue në pronën e posedueme prej tij pa protestim e mandej kërkon këthimin e sendeve *in pristinum* mbassi vepra asht krye, nuk e meriton mbrojtjen posedimore. Me gjithë këte, në praktikë inkonvenientet e sipërpërmenduna ngjajnë sidomos për ata qi konsiderojnë se afati i nji vjete për ngrehjen e padies së dorëmbajtjes fillon t' eci çprej veprës së fundit të cytjes d. m. th. çprej mbarimit të punimeve. Për ato qi konsiderojnë se afati nisë çprej fillimit të punimeve, këto inkonvieniente asht ma zorë të ngjajnë.

Gjyqtari i posedimit mundet në çdo rast me detyrue autorin e cytjes me pagimin e damshperblimeve.

Kur i padituni në padien e dorëmbajtjes ban nji kundërpadie posedimore, dhe gjyqtari nga faktet e titujt e parashtruem nuk asht në gjendje me nxjerrë provimin e nji posedimi ekskluziv të njanës nga palët, mundet me urdhnue si mbas rasteve, o mbajtjen e sendit në bashkëposedimin e të dyve, ose dërgimin e palëve në gjyqin e zotnimit mbasi të vejë nji sekvestro (Neni 1787), ose edhe lanjen provizore të pronës së kontestueme në duert e njanit nga ndergjyqësat tue e obligue këte me dhanë, po të jetë rasti, llogari për frutat (*récréance* e jurisprudencës franceze).

---

[1]) Kështu, n' aplikim të këtij parimi, neni 810 i Kodit Civil disponon se ndertesa dhe toka e tjetrit *mund* të lihen në zotnimin e ndertuesit; neni 1056 i K. C. ndalon denoncimin e nji vepre të kryeme ose të fillueme çprej mâ tepër se nji vjetë; neni 397 i Sht. II. P. C. disponon se për veprat e bame prej të denoncuemit mbas urdhnimit të pezullimit të punëve, *mund* (e jo duhet) t' urdhënohet qi punët të këthehen në gjendjen e maparëshme etj.

327. Efektet e vendimeve të dhanuna në gjykimin posedimor.

Vendimi i dhanun në gjykimin posedimor, kur bahet definitiv, merr fuqin e gjâsë së gjykueme vetëm përsa i përket posedimit. Vendimi i dhanun mbi padien e dorëmbajtjes cakton definitivisht vetëm se posedimi asht legjitim dhe se vazhdimi i tij asht mâ se vjetuer. Edhe në rast qi gjyqtari ka shqyrtue tituj, ky shqyrtim nuk mund t'invokohet në gjykimet e themelit. Edhe sikur vendimi i gjyqtarit paqtues të përmbajë jashtë ligjës ndonji zgidhje mbi themelin e së drejtës, e ky vendim të ketë marrë formën definitive për shkak se nuk asht atakue me ndonji rrugë ligjore, fuqia e gjâs së gjykueme i referohet edhe në këte rast vetem posedimit e jo themelit të së drejtës. Posedimi nuk ka asnji lidhje me gjykimin mbi zotnimin *(nihil commune habet possessio cum proprietate).*

Gjithëashtu edhe në padien e rivuemjes vendimi i dalun konstaton vetem në se eksiston ose jo ay posedim „i çfarëdo lloji" (Neni 1053), dhe në se asht ba ose jo nji çveshje me dhunë ose me me tinëzi nga ky posedim.

Gjykimi posedimor asht nji gjykim *sui generis,* i cili duhet të mbetet i veçuem dhe i pamvarun nga gjykimi i themelit.

Me gjithë se në gjykimin e themelit rregullisht poseduesi bahet i padituni e prandej nuk i ngarkohet barra e provimit, porse këjo ngjanë jo pse vendimi i dhanun mbi posedimin ka per efekt me i ngarkue barrën e provimit atj qi ka humbë në gjykimin posedimor, por pse ky asht posedues, dhe per shkak se prezumohet qi gjendjes fakti i korespondon nji gjendje analoge të drejte deri sa nuk provohet e kundërta. Pra gjykimi posedimor nuk i akordon asnji të drejtë poseduesit, dhe gjykimi i themelit vazhdon sikur mos të ket eksistue fare nji gjykim reth posedimit.

Efektet e vendimit posedimor, për sa i përkasin posedimit, mund të përmblidhen si pason:

1) Ay qi tue pretendue nji cytje në posedim ka ngrehë padien e dorëmbajtjes, dhe nuk ka muejtë me provue cytjen, ose posedimin legjitim ma se vjetuer, dhe për këte shkak padia i asht refuzue, nuk mundet mâ me ngrehë padien e dorëmbajtjes po për atë cytje, përveç kur i asht ba nji cytje e ré dhe kur me modifikime të pasardhuna ka mujtë me plotësue të mbetat e posedimit të tij.

2) Në rast qi i padituni ka humbë në gjykimin posedimor, por paditësi ka lanë me shkue ma tepër se nji vjetë çprej dhanjes së vendimit definitiv pa kërkue vuemjen e këtij në përmbarim, nuk mund të thuhet se i padituni asht edhe sot posedues prekar për shkak se vendimi i gjyqtarit të posedimit e ka cilësue të këtillë. Mbas dhanjes së vendimit, i padituni, posedimi i të cilit asht cilësue i vesuem, p sh me violencë ose me tinëzi, mundet qi ka fillue nji posedim legjitim, pse ka pushue dhuna ose tinëzia, dhe mundet qi ka vazhdue për ma tepër se nji vjetë në nji posedim kësodore. Në këte rast ky mundet me prapsë eksekutimin e vendimit të gjyqfituesit, me padien e dorëmbajtjes, pse eksekutimi i nji vendimi posedimor prej atij qi ka pushue të jetë posedues legjitim formon nji cytje të drejte për poseduesin legjitim, qoftë edhe ky gjyqbjerrësi vetë.

Prandej posedimi i atij kundra të cilit asht dhanë nji vendim në gjykimin e dorëmbajtjes, nuk asht gjithmonë prekar, pse vendimi qi e cilëson posedimin të këtillë, deklaron vetëm se në kohën e ngrehjes të padies njani nga ndërgjyqësit nuk

ka qenë posedues legjitim, edhe këjo nuk don me thanë se nji posedues prekar ose nji posedues për nji kohë ma të shkurtë se nji vjetë, duhet të mbetet i këtillë për gjithmonë.

§ III.

Padia e rivuemjes.

328. Konditat e lypuna për ushtrimin e ksaj padie.

Neni 1053 disponon: „Ay që me dhunë ose me tinëzi çveshet nga posedimi që ka mbî nji gjâ të luejtëshme ose mbi nji pronë, i çfardolloji qoftë ky posedim, mundet mbrenda nji viti cprej ditës q' i asht marrë posedimi, me i u drejtue gjykatës kundra autorit të çveshjes dhe me kërkue të rivehet n' ate posedim".

Neni 1054 disponon: „Gjykata mbasi të thrrasë edhe anën tjetër, tue u mbështetë vetëm në njoftunin e faktit, pa vonesë dhe me shpejtësin proceduriale mâ të madhe urdhënon kundra çdo personi, qoftë ky dhe zotnuësi vetë i atyne sendeve këthimi e të cilave kërkohet, rivuemjen n' atë posedim".

Me këte padie ligja don me ndjekë veprimet arbitrare, dhe me ndalue faktet e paligjëshme të çveshjes me violencë dhe me tinëzi, e për këte shkak urdhnon nji procedim të shpejtë gjykimi sidhe lypë kondita ma pakë të rigorëshme për ushtrimin e kësaj padie se sa për padien e dorëmbajtjes.

Nga neni 1053 i sipërpershkruëm rezulton se për ushtrimin e padies së rivuemjes lypen këto katër kondita:

a) nji posedim i çfarëdolloji qoftë ky;

b) objekt i këtij posedimi mund të jetë nji pronë ose nji send i luejtëshëm;

c) nji çveshje me dhunë ose me tinëzi;

d) padia duhet t' ushtrohet mbrenda vjetës çprej çveshjes.

329. Posedimi i lypun për ushtrimin e padies së rivuemjes.

Për këte padie nuk lypet nji posedim ma se vjetuer, as nji posedim i pavesuem, sikurse lypet për padien e dorëmbajtjes, mbasi me këte padie mbrohet edhe nëdorësia e fjeshtë. Kemi folë ma sipër (shif Nr. 288) mbi përfshimjen e posedimit natural ose të posedimit *«i çfarëdo lloji qoftë ky»* mbi të cilin bajnë fjalë nenet 1043 dhe 1053 të Kodit Civil. Kemi pa se n'idenë e këtij posedimi përfshihet çdo raportë nëdorësie cilido qoftë qëllimi i kësaj nëdorësie (gëzimi i sendit ose vetëm i disave nga dobinat e posaçme të sendit; interesi i fjeshtë i nji ruejtjeje, si asht ay i depozitarit etj.), tue u përjashtue nga idea e këtij posedimi vetëm mbajtja transitore dhe fare e përkohëshme e sendit, së cilës mbajtje i mungon krejt qëllimi m' u vue në raportë me të *(affectio tenendi)*, sidhe ato raporta fakti me sendin, të cilat (me gjithse nga këto nxiret nji dobi), janë të lidhuna me kondita rastësore, akcidentale dhe të ndryshueshme, ose pshteten në marrëdhanje personale miqësie, besimi, gjinie, mirëbasie etj.. Kështu tue u bazue në këte idé, jurisprudenca ka vendosë se nuk asht posedim i mbrojtun me padien e rivuemjes: ay që mburon nga nji lejim

i fjeshtë i zotnuesit ose pshtetet ne tolerimin e fjeshtë të këtij; posedimi i bazuem në raporta ospitaliteti; posedimi i *mysafirit*, i shërbtorit, i shegertit, i bashkëshortit, i birit të familjes etj.-

Perkundrazi, asht posedim i mbrojtun me padien e rivuemjes posediimi i çfarëdolloji, si ay i grabitësit, i kusarit sidhe nëdorësia e sendit me titull prekar, tue u përfshî në këte term të gjithë poseduesat n'emën të tjetrit: qiramarrësi, kreditori antikrezist ose pengmarrësi, nëdorësi që ka të drejtën e ndaljes *(jus retentionis)*, sekvestratari, depozitari etj. (shif nenet 2017, 2019) pa u ba ndonji dallim midis nëdorësis t'ushtrueme n'emën të tjetrit por n'interesë të vet, dhe nëdorësis s'ushtrueme n'emën dhe n'interesë të tjetrit (si asht p. sh. nëdorësia e përfaqësuesit, e të porositunit, e depozitarit, e administruesit e përgjithësisht, nëdorësia e të gjith atyne që ndjekin instruksionet e urdhënat e zotnuesit në këte posedim, të cilët në të dretën gjermane quhen „shërbtorët e posedimit" — *Besitzdiener*). Sepse edhe atyne që posedojnë n'emën dhe n'interesë të tjetrit nuk u mungon *affectio tenendi*, sikurse këmi pa.

Teoria ma e ndjekun asht këjo. Me gjithë këte meriton të përmëndet nji teori tjetër, e cila ndiqet prej autorëve me randësi (Fadda, Galante, De Ruggiero, Venzi) si dhe prej nji pjese të jurisprudencës ma moderne: — Simbas kësaj teorie dallimi i posedimit a) n'emën të tjetrit dhe n' interesë të vet dhe b) posedimi n'emën të tjetrit dhe n' interesë të tjetrit, ka randësi ligjore, pse ky posedim i fundit nuk mbrohet as me padien e rivuemjes. Ay qi posedon n'emen të tjetrit dhe për interesin e tjetrit nuk mund të konsiderohet posedues i *asnji lloji* pse ky nuk asht tjetër veçse nji *vegël materiale* e posedimit të tjetrit (si bj. f. depozitari, administruesi, i porositunі); poseduesa mund të quhen vetëm ata qi posedojnë n'emën të vèt ose qi me gjith se posedojnë n'emën të tjetrit për sa i përket posedimit legjitim, e mbajnë sendin për interesë të vetën (si bj. fj. qiramarësi, kreditori anrikrezist ose pengmarrës, ay qi ka të drejtën e ndaljes, uzufruktuari etj). Porse këjo teori kundërshtohet prej shumicës: Ligja nuk dallon posedimin e mbajtun n'emën te tjetrit dhe n' interesë të vet nga posedimi i mbajtun n'emën të tjetrit dhe n'interesë të tjetrit, e prandej interpretuesi nuk leiohet me bâ dallime të papranueme prej ligjës *(ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus)*. Përveç kësaj, edhe ay qi posedon n'interesën e tjetrit ka nji interesë të veden: mos m'u çveshë me dhunë ose tinëzi prej sendit qi ka në dorë.

330 Objekti i posedimit të mbrojtun prej padies së rivuemjes.

Padia e rivuemjes mbron qoftë posedimin e pronave, qoftë atë të sendeve të luejtëshme. Dhe me qenë se ligja ka në qellim me shtypë veprat dhune e tinëzie, nuk ka vend aplikimi në këte rast dispozita e nenit 1048 e cila cilëson të pavlefshme dhe pa efekt posedimin e gjanave qi janë jashtë tregtimit: prandej me këte padie mbrohet edhe çveshja e bame nga nji pronë domaniale, nga kushdo qi të bahet. As Shteti. as Bashkitë dhe Komunat nuk kanë të drejtë me çveshë të tjerët me violencë ose tinëzi qoftë dhe nga posedimi i sendeve domaniale.

Kontestohet midis shkrimtarve në se përveç pronave dhe sendeve të luejtëshme, mbrohen me padien e rivuemjes edhe të drejtat reale:

Për disa, të drejtat nuk mbrohen prej padiës së rivuemjes, pse neni 1053 nuk i përmëndë këto, kurse neni i masipërm i përmendë shprehimisht përsa i për- ket mbrojtjes së tyne me padien e dorëmbajtjes. Veçanërisht simbas këtyne, çveshja nga nji e drejtë reale asht materialisht e pamundun dhe e pamendueshme pse nji vepër dhune ose tinëzie mundet me cytë ose me lëndue gëzimin e së drejtës reale por nuk mundet me çveshë poseduesin: çveshja nga posedimi supozon nji posedim efektiv, dhe të drejtat reale nuk kanë aftësi m'u posedue efektivisht si sendet tru- pore *(possideri autem non possunt quae non sunt corporalia)*. Për të drejtat reale pra- nohet nji posedim me analogji, nji gadi-posedim *(quasi possessio juris)*, mbasi këto janë të drejta të patrupëta.

Ay qi ndalon me dhunë ose tinëzi nji tjetër nga ushtrimi i nji të drejte, ky ndalim nuk formon veçse nji cytje pse cenon vetëm ushtrimin e së drejtës, kurse e drejta vetë qëndron në fuqi edhe pa u përdorë.

Porse doktrina prevalente dhe jurisprudenca unanime nuk e pranojnë teorin e sipërme. Neni 1053 ka nji përfshimje ma të gjanë e jo ma të ngushtë se neni 1052, e prandej padia e rivuemjes mbron edhe të drejtat reale. Argumenti themeluer i kundërshtarëve pshtetet në diferencën qi eksiston midis teksteve të nenit 1052 dhe 1053. Neni 1053 flet për gjana të luejtëshme ose prona, d. m. th. për sende të luejtë shme dhe të paluejtshme: porse edhe të drejtat reale janë o sende të luejtëshme ose të paluejtëshme (Neni 774) e prandej përfshihen në termat e nenit 1053, për- ndryshej do t'ishin *res nullius*. Çdo diskutim rreth kësaj pike bahet i kotët kundrejt nenit 772 i cili përfshin servitudet reale midis sendeve të paluejtëshme (pronave). Argumenti se të drejtat reale nuk mund të formojnë objekt të nji posedimi efektiv nuk ka asnji vleftë praktike, pse Kodi Civil në nenet 1043 dhe 1058 pranon shpre- himisht nji posedim kësodore, tue vue në nji shkallë si posedimin e sendeve tru- pore ashtu edhe posedimin e të drejtave. Ma në fund, posedimi, i konsideruem si raportë fjeshtë fakti, për servitudet i referohet pronës shërbyese, e cila pronë asht objekti i tyne, e prandej titulari i servitudit posedon materialisht pronën shërbyese në masën (mizuren) qi ka nevojë për me gëzue të drejtën e vet, e pra servitudet përfshihen pa tjetër në shprehjen e tekstit të nenit 1053.

Të gjitha servitudet, simbas doktrinës ma të ndjekun, pa dallim midis atyne vijuese dhe të dukëshme, e atyne jo vijuese dhe të padukëshme mbrohen me pa- dien e rivumjes, mbasi edhe këto servitudet e fundit mund të formojnë objekt të nji posedimi „i çfarëdo lloji qofte ky".

Servitudet jo vijuese, edhe kur nuk pshteten në nji titull, nuk sjellin me doe- mos prezumimin se ushtrohen me titull miqësie e në bazë të vullnetit të shprehun ose heshtësuer të zotnuesit të pronës shërbyese, mbasi ligja nuk përmban nji pre- zumim kësodore. Veçanërisht neni 1046 thotë se veprimet fjeshtë fakultative dhe ato të nji tolerimi të fjeshtë nuk mund të shërbejnë si bazë për fitimin e posedimit *legjitim*. Ushtrimi i nji servitudi jo vijues ose jo të dukëshem pa titull konsiderohet prej ligjës si veprim fjeshtë fakultativ ose tolerimi, e prandej nuk mund të formojë objekt të nji posedimi legjitim, por me gjith këte mund te formojë objekt të nji posedimi gjenerik të mbrojtun prej padies së rivumjes. Duhet të kemi parasyesh se padia e rivuémjes asht ma tepër nji padie personale se sa reale, e krijueme me

qëllim qi të ndalohen grindjet *(ne cives ad arma veniant)*, e prandej edhe në nji ushtrim servitudi jo vijues pa titull, *jo jure servitudis* por *jure facultatis* nuk mund te lejohen çveshje të bame me dhunë ose tinëzi, kur nga cirkostancat e rastit rezulton se eksiston nji posedim gjenerik d. m. th. nji gjendje fakti e meritueshme m' u mbrojtë.

Sa për servitudet e imponueme prej ligjës, nuk mbetet dyshim se këto mbrohen qoftë me padiën e rivuemjes qoftë me atë të dorëmbajtjes edhe kur janë jo vijuese e jo të dukëshme, mbasi këto, si kemi thanë, janë servitude të bazueme në titull dhe titulli i tyne asht vetë ligja.

331, — Çveshja me dhunë ose tinëzi.

I. Dhuna. Çveshje me dhunë quhet ajo qi bahet me vepra arbitrare me të cilat qellimisht (*animus spoliandi)* i hiqet ndokujt posedimi kundra dëshirës së këtij ose i ndalohet ushtrimi i lirë i tij. Me fjalën *dhunë*, simbas opinionit qi paravlen në doktrinë dhe në jurisprudencë, nuk kuptohet vetëm violenca materiale (*vis atrox)* por edhe ajo morale (*vis compulsiva)*, e cila ushtrohet me frikësime dhe kërcnime; e ma në fund në dhunën përfshihet edhe çdo aktivitet material qi ushtrohet në kundërshtim me vullnetin e shprehun ose të prezumuem të poseduesit. Sikurse shifet pra, doktrina e sidomos jurisprudenca moderne *dhunës* së nenit 1053 i ka dhanë nji shtrijim shum të math, tue konsiderue çveshje me dhunë marrjen e posedimit nga tjetri kundra dëshirës së këtij, edhe sikur këte mospëlqim poseduesi të mos e ketë çfaqë shprehimisht. Për konsiderimin e nji vepre si të bame me dhunë ose jo, duhet të kemi parasyesh prá ekskluzivisht *vullnetin e të çveshunit* të shprehun ose të prezumuem, mbasi nuk lypet qi vullneti i kundërt i poseduesit të shprehet me kundërshtime, protestime etj.

Nuk asht e mundun me caktue cilat veprime formojnë çveshje me dhunë, mbasi dhuna asht nji gja relative e cila çmohet rast pas rastit prej gjykatës së faktit.

Nga natyra e çveshjes me dhunë, e konsiderueme këjo si vepër arbitrare e bame qëllimisht prej çveshësit në kundërshtim me dëshirën e shprehun ose të prezumueme të poseduesit, rezultojnë këto konsekvenca:

1) Elementi qëllimtar i çveshjes *(animus spoliandi)*, me qenë se konsiston në nji veprim të bam kundra vullnetit të poseduesit, përmbahet vetiu në faktin qi lendon posedimin e tjetrit (qëllimi asht *in re ipsa)*. Prandej çveshësi nuk mund t'i kundrejtojë të çveshunit se ka qenë në mirëbesim, dhe ky (i çveshuni) mbasi të provojë faktin material të çveshjes nuk ka asnji detyrim me provue edhe keqbesimin e çveshësit,

Animus-i me çveshë tjetrin nga posedimi asht i domosdoshëm për të formue çveshjen posedimore të nenit 1053, pse po të mungojë ky *animus*, padia e rivuemjes nuk mund të ngrehet, por mund të ngrehen vetëm padiënat e tjera personale *ex delicto*. Kështu nuk formon çveshje të posedimit çdo veprim i jashtëligjëshëm i tjetrit nga i cili nuk rezulton qëllimi i çveshësit me posedue vetë, si asht b. fj. veprimi i atij qi mbledh frutat në pronën e tjetrit për të përfitue ose me qëllim damtimi, por pa pretendue ndonji posedim mbi pronën, ose veprimi i atij qi pengon posedimin e tjetrit në mënyrë të përkohëshme, pa çfaqë asnji pretendim mbi ate.

2) Qëllimi me çveshë tjetrin nga posedimi përjashtohet kur çveshësi mundet me provue se ka veprue me hirin e paditësit: hiri mund të jetë i shprehun ose heshtësuer. Nga nji herë, simbas rasteve, mjafton për t' u përjashtue qëllimi, edhe kur çveshësi ka pasë shkak t' arësyeshëm me kujtue se zotnuesi e ka dhanë pëlqimin e vet, si p. sh. kur ky ka veprue me hirin e shprehun të qiramarrësit ose t' uzufruktuarit në vend të zotnuesit, e prandej edhe në këto raste mund të konsiderohet vepra jo me dhunë e kështu mos të jetë e pranueshme padia e rivuemjes.

3) Padia e rivuemjes nuk mund të ngrehet gjithëashtu kur dhuna asht ba prej nji personi qi nuk ka aftësin me pasë vullnet (foshnje, i çmendun rtj.): edhe në këtë rast nuk ka çveshje pse mungon qëllimi me ofendue posedimin e tjetrit.

I*I. Tinëzia*· Çveshje me tinëzi asht ajo qi bahet pa dijenin e poseduesit. Edhe sikur çveshja e bame t' i jetë e njoftun të gjithë të tjerëve, mjafton qi t' i jet fshehë poseduesit, per të formue çveshjë me tinëzi.

Duhet qi çveshësi t' a ketë ba çveshjen me qellim fshehjeje *(animus celandi)*. Me gjithë këte, nuk asht nevojë qi çveshësi të ketë përdorë nji dhelë ose dredhi të posaçme në bamjen e çveshjes, sado qi në shumicën e rasteve këjo lloj çveshjeje bahet me dredhina: prandej çveshja kësodore mund të bahet edhe ditën për diell ose në sy të nji shumice dishmitarësh; mjafton qi koha dhe mënyra në të cilën bahet çveshja të mos jenë të papajtueshme me mosdijenin e të çveshunit. Vesi i tinëzis në shumicën ma të madhe të rasteve përdoret në çveshjen e sendeve të luejtëshme; rastet e nji çveshjeje mé tinëzi të nji prone janë shumë të rralla, mbasi asht shum zor të banosh me tinëzi në nji shtëpi ose të punosh po me tinëzi nji arë: si shembëll të nji çveshjeje me tinëzi të pronave tregohet çelja e nji ulluku nendhés nën shtepin e tjetrit, në mënyrë qi eksistenca e ullukut të mos trathtohet prej asnji shenji të jashtëm

---

Për të formue çveshje nuk mjafton nji cytje e fjeshtë, mbasi kundra cytjeve posedimi asht mbrojtë prej ligjës me padien e dorëmbajtjes. Për ushtrimin e padies së rivuemjes duhet nji çveshje efektive d. m. th. nji usurpim i vendit të kontestuem në mënyrë qi poseduesi të mos mundet mâ me e përdorë pa hasë në pengime. Me gjith këte mjafton edhe nji çveshje e pjesëshme nga posedimi.

Jurispundenca ma moderne asht përpjekë me zgjanue shtrijimin e idés së çveshjes në mënyrë qi të përfshijë edhe cytjet e bame me violencë 'e tinëzi, tue konsiderue çveshje të pjesëshme çdo veprim qi pakson ose ban ma pak të volitëshëm ushtrimin e posedimit. Kështu p. sh. asht vendosë se për pranueshmënin e padies së rivuemjes në posedimín e nji servitudi nuk asht i nevojshëm privimi i plotët nga ushtrimi i tij, por mjafton qi ky ushtrim të zvoglohet ose të bahet i pavolitëshëm (Diktimi italian me 27 Nanduer 1928).

Sido qoftë, çmimi në se në rastet konkrete vepra e tjetrit formon çveshje të plotë ose të pjesëshme, ose nji cytje ordinare asht lanë në kriterin e gjykatës së faktit, e cila në këte çmim duhet kurdoherë t' udhëhiqet nga cirkonstancat e rastit e sidomos nga natyra e së drejtës qi posedohet.

332. Padia e rivumjes të ngrehet brenda vjetës çprej çveshjes.

Këtu vlejnë të gjitha ato rregulla qi kemi tregue ma sipër për ecjen e vjetës, për padien e dorëmbajtjes (Nr. 321) e nuk asht nevojë t'i përsrisim edhe nji herë. Gjithashtu edhe këtu eksistojnë kontestimet në doktrinë dhe në jurisprudencë mbi ecjen e vjetës kur veprimet çveshjeje përbahen prej shum aktesh qi bahen në kohëna të ndryshme të bazueme në nji paravendim të vetëm (p. sh. ndërtimi i nji shtëpie) ose prej aktesh të pamvaruna njani prej tjetrit.

Kontestime ma të shumta eksistojnë për caktimin e ecjes të vjetës në rastin e çveshjes me tinëzi. Për disa, afati i vjetës ecën çprej ditës në të cilën asht ba çveshja; për disa të tjerë, çprej ditës në të cilën i çveshuni *normalisht* kishte muejtë me marrë dijeni për veprën q'e ka çveshë nga posedimi: p. sh. kur çveshja ka pushue të jetë e fshehtë; ma në fund për disa të tjerë, afati ecën çprej ditës në të cilën i çveshuni me tinëzi ka marë *efektivisht* dijeni për çveshjen. Opinioni i parë asht ay qi i përshtatet ma tepër tekstit të ligjës: opinioni i fundit asht ma i arsyeshmi nga pikëpamja e drejtësisë ideale.

Afati i nji vjetës asht gjithashtu edhe në këte rast afat dekadence e jo parashkrimi.

333. Kush mund t'a ushtrojë padien e rivuemjes.

Këjo padie mund të ngrehet prej të çveshunit me dhunë ose tinëzi nga posedimi i sendit. Nga ç'kemi thanë ma sipër, kur kemi folë mbi posedimin e lypun për ushtrimin e padies (Nr. 329), rezulton se ay qi çveshet nga çfarëdolloj posedimi, qoftë qi e mban këte n'emen të vet, ose n'emen të tjetrit dhe n'interesë të vet (p. sh. qiramarrësi) ose n'interesë të tjetrit (p. sh. përfaqësuesi), ka të drejtë me ushtrue padien e rivuemjes.

334. Kundra kujt mund t'ushtrohet padia e rivuemjes.

Rivuemja mund t'ushtrohet kundra autorit të çveshjes cilido qoftë ky, qoftë edhe vetë zotnuesi i sendit. Natyrisht në termat e nenit 1054 përfshihen edhe trashigimtarët e autorit të çveshjes, mbasi padia e çveshjes asht nji padië me përmbajtje patrimoniale.

Jurisprudenca dhe doktrina kanë shtrî ushtrueshmënien e kësaj padie jo vetëm kundra çveshit material, por edhe kundra atyne qi, pa pasë konkurue materialisht me çveshjen, kanë dhanë urdhën ose porosi me ba atë çveshje, ose kundra atyne qi kanë përfitue nga çveshja, ose e kanë ratifikue këte, ose janë përgjegjës për këte për shkak dependence (p. sh. janë patronë, tutorë etj. të çveshësit), si dhe kundra enteve dhe personave juridike n'interesin e të cilëve asht ba çveshja.

Ma tepër, jurisprudenca ka vendosë se autor i çveshjes në kuptimin juridik, asht ay qi ka dashtë me e ba çveshjen, e nuk ka asnji randësi ligjore fakti në se ky e ka eksekutue qellimin e vet personalisht ose me anë të tjerëve; prandej kur provohet se autori material i çvèshjes nuk ka pasë nji qellim të vetin por ka veprue simbas urdhnit dhe n'interesin e tjetrit, *pa dijtë* se vepra qi i asht urdhnue me ba formon nji veprim të ndaluem prei ligjës, padia e rivuemjes nuk mund t'ushtrohet kundra këtij.

Kur çveshja bahet prej shumë vetëve të bashkuem ose bahet prej nji të porosituni, të gjithë bashkëvepruesat si dhe porositësi së bashku me te porositunin janë të detyruem solidarisht kundrejt të çveshunit.

Ka kontestime në se padia e rivuemjes mund t' ushtrohet kundra sukcesorëve me titull partikolar të çveshësit:

Për disa, padia e rivuemjes mund t' ushtrohet kundra çdo poseduesi të tretë, mbasi asht nji padie reale.

Për disa të tjerë, kjo padie mund t' ushtrohet vetëm kundra atyne poseduesave të tretë qi janë në keqbesim për shkak se kanë pasë dijeni për çveshjen.

Ma në fund për shumicën e autorëve, kjo padie nuk mund t' ushtrohet veçse kundra autorve të çveshjes, mbasi rivuemja ka natyrë fjeshtë personale, dhe mbasi neni 1053 flet vetëm për autorin e çveshjes. Po të pranohet se kjo padie mund ushtrohet edhe kundra suksesorëve të çveshësit me titull partikolar, do t' i sjellshin pengime te mdha transferimeve të zotnimit, mbasi vehtësuesi i tretë do t' ishte i ekspozuem rrezikut me i u heqë nga dora sendi i blem për shkak se shitësi i tij mund të ketë marrë posedimin e atij sendi me dhunë ose tinëzi.

335. Çveshjet e bame nga nëpunësi i përmbarimit.

Asht pikë e kontestueme në doktrinë dhe në jurisprudencë, në se asht e pranueshme padia e rivuemjes në rastin e nji çveshjeje nga posedimi prej nëpunësit të përmbarimit me rastin e ekzekutimit të nji vendimi gjyqsuer.

Simbas opinionit prevalent, padia e rivuemjes në këte rast asht e papranueshme, pse vuemja në përmbarim e nji titulli ekzekutiv i cili i atribuon tjetrit zotnimin dhe posedimin e nji prone, nuk asht kurr vepër arbitrare as nuk mund të formojë violencë private. Po të pranohet padia e rivuemjës në këte rast, do t' i-u çelte nji shteg i gjanë abuzimeve, pse i detyruemi me vendim gjykate me i dorëzne nji send gjyqfituesit do të mujtëte fare lehtë me i shpëtue përmbarimit, tue i cedue posedimin nji të treti qi nuk ka qenë ndërgjyqës.

Porse simbas nji opinioni të përkrahun prej nji shumice autorësh modernë, teoria e sipërme nuk asht e drejtë, pse vendimi i gjykatës nuk mund të kenë fuqin e nji titulli eksekutiv kundra atyne qi nuk kanë qenë ndërgjyqësa: vendimi ka fuqi gjaje të gjykueme vetëm kundrejt palëvet dhe nuk mundet n' asnji rast m' u shtrî efekti i tij në të tretët, e prandej eksekutimi i vendimit kundra nji të treti formon çveshje me dhunë dhe i treti mund të mbrohet me padien e rivuemjes, në të gjitha rastet kur përmbaruesi ven në posedim gjyqfituesin në mënyrë të jashtëligjëshme.

Sidoqoftë, jurisprudenca ka ndjekë, (pothuej në mënyrë të qendrueshme) teorin e parë, tue mos i akordue të tretit të çveshun nga përmbaruesi padien e rivuemjes. Porse jurisprudenca i akordon poseduesit legjitim të çveshun nga nëpunsi i përmbarimit mbrojtjen me padien e dorëmbajtjes, e cila padie, sikurse kemi pa, përfshinë edhe rivuemjen në posedim nga çveshjet e bame pa violencë e tinëzi. Vepra e nëpunsit të permbarimit nuk mund të konsiderohet as vepër dhune as vepër tinëzie: nuk asht vepër dhune pse poseduesi nuk ka të drejtë me i ba ndonji kundërshtim nëpunsit të përmbarimit; nuk asht vepër tinëzie pse nuk mund te men-

dohet tinëzia e nji veprimi publik, i cili asht, ose të paktën ka kurdoherë formën e jashtëme të nji veprimi të ligjëshëm.

336. Tagret e gjyqtarit dhe efektet e vendimit të rivuemjes.

Kur paditësi legjitimon padien e vet, gjyqtari detyrohet me urdhnue këthimin e sendit të kontestuem në duert e këtij, sidhe rivuemjen e sendeve në gjendjen e maparëshme. Përsa i përket ksaj mase të fundit kanë vleftë të gjith ato që kemi thanë ma sipër, kur kemi folë mbi tagret e gjyqtarit të dorëmbajtjes (Shif. N. 326). Gjyqtari mund t'i akordojë gjithëashtu paditësit edhe dam-shpërblime.

Vendimi i gjykatës mbi padien e rivuemjes ka efekte shum ma të kufizueme se vendimi i dhanun në padien e dorëmbajtjes. Me këte vendim i këthehet paditësit vetëm nëdorësia materiale e përkohëshme, e cila mund t'anulohet jo vetëm me nji padie zotnimi por edhe me padien posedimore të dorëmbajtjes. Prandej ana që ka humbë në padien e rivuemjes mundet me ushtrue edhe kundra gjyqfituesit padien e dorëmbajtjes, pse rivuemja në posedim në rastin e çveshjes nuk përjashton ushtrimin e padinave posedimore të tjera që mund t'i përkasín çdo poseduesi legjitim (Neni 1055).

§ IV.

Raportat që eksistojnë midis padies së dorëmbajtjes dhe asaj të rivuemjes.

337. Karakteret e njejta dhe ndryshimet që eksistojnë midis tyne.

Të dyja këto padiena janë krijue për mbrojtjen e posedimit dhe të dyja duhet t'ushtrohen mbrenda vjetës çprej cytjes ose çveshjes, me ndeshkim dekadence.

Me gjith këte midis tyne eksistojnë mjaft ndryshime:

a) Per ushtrimin e dorëmbajtjes duhet nji posedim legjitim kurse për rivuemjen mjafton „çfarë do lloj posedimi";

b) Për të parën duhet nji posedim legjitim ma se vjetuer, kurse për rivuemjen mjafton nji posedim i filluem, kur do që të ketë filllue ky;

c) Për ushtrimin e dorëmbajtjes mjafton nji cytje fakti ose të drejte, kurse për rivuemjen duhet nji çveshje e plotët ose e pjesëshme materiale, e bame me violencë ose tinëzi;

d) Padia e dorëmbajtjes mpron vetëm pronat, të drejtat pronsore dhe gjithsinat e sendeve të luejtëshme, kurse ajo e rivuemjes mpron pronat dhe të gjitha sendet e luejtëshme.

e) Padia e dorëmbajtjes e siguron ushtruesit nji mbrojtje definitive, mbasi ky nuk mund të humbasë posedimin legjitim veçse me nji vendim definitiv mbi themel, kurse padia e rivuemjës i akordon poseduesit vetëm nji mbrojtje të përkohëshme, pse gjyqfituesit në padien e rivuemjes mund t'i hiqet posedimi me padien posedimore të dorëmbajtjes pa qenë nevoja e nji gjykimi mbi themel të së drejtës,

338. Bashkimi i të dy padinave.

Tue pasë parasysh se padia e dorëmbajtjes mund t'ushtrohet edhe në rastet e çveshjes nga posedimi e kështu mund të marrë edhe funksionin e padies së rivuemjes; tue pasë gjithashtu parasyesh se qëllimet e të dy padienave janë të ndryshme njani prej tjetrit, sidhë të ndryshme janë konditat e ushtrueshmeniës të këtyne, nuk mbetet dyshim se ay që çveshet nga posedimi mundet me ushtrue njikohësisht të dyja padinat posedimore, subordinativisht njena prej tjetrës, dhe gjykata mundet me i gjykue njikohësisht të dyja. Prandej asht e rekomandueshme për çdo paditës me ngrehë njihérësh të dyja padiėnat, pse mundet që nga rezultati i provimit të mos mundet të justifikohen konditat e shumta që janë të nevojshme për ushtrimin e padies së dorëmbajtjes, kurse mund të justifikohen elementat e padies së rivuemjes të cilat janë ma të pakëta.

Porse i paditun në gjykimin e rivuemjes nuk mundet me ngrehë në formë *kundërpadie* padien e dorëmbajtjes, pse nji kundërpadie kësodore do t'ishte në kundërshtim me parimin e neneve 1053 dhe 1054 simbas të cilëve i çveshuni me dhunë ose tinëzi duhet të rivihet me doemos në posedim, edhe sikur çveshësi të jet vetë zotnuesi (*spoliatus ante omnia restituendus*).

339. Përsa i përket raportës të këtyne padinave me padinat e themelit.

Asht parim i pranuem nga të gjithë se gjykimi posedimor nuk mund të bashkohet n'asnji rast me gjykimin e themelit. Posedimi mprohet si gjendje fakti, pamvarësisht nga eksistenca ose jo e së drejtës koresponduese: prandaj gjykatësi i posedimit, si kemi pa, *nuk mundet* me trazue gjykimin e posedimit me çeshtjen e themelit, mbasi të dy gjykimet duhet të jenë kurdoherë të veçuem njani prej tjetrit.

Edhe sikur gjyqtari i posedimit të ketë bazue gjykimin në çmimin e së drejtës themelore dhe vendimi i tij të ketë marrë formën definitive, gjaja e gjykueme nuk formohet veçse mbi faktin e posedimit, dhe gjykata kompetente e themelit nuk mundet me pasë për bazë konstatimet të drejte të bame prej gjykatës të posedimit.

FUND

Bibliografi

e autorëve të përdorun drejtë per drejtë në përmbledhjen e këtij libri

1. DE RUGGERO: Istituzioni di diritto civile. Vol. I. Messina, Ed. 1930.
2. STOLFI: Diritto Civile. Vol. II. pjesë e parë dhe e dytë, Torino, Ed. 1928.
3. PACIFICI-MAZZONI e VENZI: Istituzioni di diritto civile. Vol. II dhe III — Torino, Ed. 1925.
4. VENZI: Manuale di diritto civile — Torino, Ed. 1925.
5. FERINI, PULVIRENTI e BUTERA: Trattato delle servitù prediali. Vol. I, I dhe III — Torino, Ed. 1920-1924.
6. PUGLIESE: La Prescrizione acquisitiva — Torino, Ed. 1924.
7. FADDA, BENSA e BONFANTE: Notë alle Pandette del Windscheid. Vol. V — Torino, Ed. 1926.
8. AUBRY ET RAU: Cours de droit civil français. Voll. XII — Paris — Ed. 5⁰ 1897-1922, Vol. 2 e 3.
9. PLANIOL et RIPERT: Traité pratique de droit civil français — Vol. III — Paris 1926.
10. Juris-Classeur Civil — Paris. Ed. 1925-1930.

BKSH

ERRATA - CORRIGE

Faqe	19	rreshti 36:	statutet — ndreqe: *statuet*
„	22	„ 21:	por ka parasyesh — ndreqe: *e ka parasyshë*
„	27	„ 38:	circumcol e ntium — ndreqe: *circumcolentium*
„	33	„ 29:	vrejtje — ndreqe: *drejte*
„	88	„ 26:	i paditun — ndreqe: *i pamundun*
„	102	„ 36:	vetem possedimi — ndreqe: *vetem mosperdorimi*
„	128	„ 9,	10 dhe 11 duhet të këndohen si pason: *pronës së ngarkueme: këto shuhen vetem me mosperdorim per tridhetë vjetë, mbassi parashkrimi dhetëvjetuer kà vetëm fuqi vehtësuese, tue passjellë fitimin e zotnimit mbi pronën, e nuk ka fuqi shuejtëse. Prandej nji person qi fiton. . .*
„	131	—	Titulli IX — ndreqe — Titulli VIII
„	131	„ 9:	dobis së vet — ndreqe: *debis (detës) së vet*
„	132	„ 4:	vinë prej pronës — ndreqe: *vinë pronës*
„	132	„ 12:	Bashkimi arbitrar i këtyne — ndreqe: *Bashkimin arbitrar të këtyne*
„	133	„ 20:	procedio in haérent — ndreqe: *praedio inhaerent*
„	135	—	Titulli X — ndreqe — Titulli IX
„	135	„ 10:	(usufruktui) — ndreqe: *n' usufruktin*
„	147	„ 24:	as drunjët — ndreqe: *as drunjët e rrëzuem*
„	149	„	i fundit: të drejten reale vetëm — ndreqe: *të drejten reale vetë*
„	162	„ 20:	per caktim — ndreqe: *pa caktim*
„	169	„ 16:	per fajin — ndreqe: *pa fàjin*
„	180	—	Titulli XI — ndreqe — Titulli X
„	181	„ 9-10:	Shif pas servitus......... potest — (fshihet)
„	183	„ 1:	dominuese (neni 991 pr. II.)—ndreqe: *sherbyese (neni 991 pr. I.)*
„	183	„ 2:	dominuese — ndreqe: *sherbyese*
„	183	„ 29:	nequit — ndreqe: *consistere nequit*
„	183	„ 40:	të drejtë reale — ndreqe: *e drejtë reale*
„	186	„ 25:	vijues (neni 982) — ndreqe: *jo-vijues (neni 981)*
„	188	„ 1:	njanësisht — ndreqe: *njëanësisht*
„	209	„ 25:	në koriten — ndreqe: *me koriten*
„	218	„ 26:	nuk permban — ndreqe: *permban*
„	231	„ 5-6-7:	këjo dispozitë......... njoftjeje — (fshihet)
„	239	„ 28:	res sent — ndreqe: *res stent*

BKSH

INDEKS SISTEMATIK

I landës së përmbajtun në këte volum.

SENDET, ZOTNIMI, DHE MODIFIKIMET E TIJA.

TITULLI I.

S E N D E T.

KAPTINA I.

D a l l i m i   j u r i d i k   i   s e n d e v e.

1. Sendet përgjithësisht dhe nga pikëpamja juridike.
2. Sende të palandëta.
3. Dallimet e sendeve.
4. Sende trupore dhe të patrupëta.
5. Sende të konsumueshme.
6. Sende të nevëndësueshme ose të mëkambësueshme.
7. Sende të pjestueshme.
8. Sende të fjeshta e të bashkueme (të kompozueme).
9. Gjithsina fakti e gjithsina të drejte.
10. Randësia e dallimit midis sendeve të thjeshta, të kompozueme dhe gjithsinave.
11. Sende kryesore dhe akcesore.
12. Sendet akcesore ne kuptimin teknik dhe përkatësinat.
13. Frutat naturale dhe frutat civile.
14. Shpenzimet.

KAPTINA II.

Dallimi midis sendeve të luejtëshme dhe të paluejtëshme.

§ I. Parime të përgjithshme.

15. Origjina historike e këtij dallimi.
16. Randësia praktike e dallimit.
17. Kriteret dalluëse midis sendeve të paluejtëshme nga të luejtëshmet.

§ II. Sendet e paluejtëshme.

18. Sende të paluejtëshme prej natyrës.

BKSH

19. Sende të paluejtëshme prej destinimit.
20. Sende të paluejtëshme prej caktimit të ligjës ose prej objektit të cilit i referohen.

§ III. Sendet e luejtëshme.

21. Sende të luejtëshme prej natyrës.
22. Sende të luejtëshme prej ligjës.

KAPTINA III.

Dallimi i sendeve relativisht me të drejtën e zotnimit.

23. Sende të tregtueshme dhe të patregtueshme.
24. Sende në pasuni dha jashtë pasunie.
25. Sende domaniale dhe patrimoniale.
26. Kriteri dallues i përgjithshëm i pasunis domaniale.
27. Natyra e së drejtës së Shtetit mbi pasunin domaniale dhe patrimoniale
28. LLoje të ndryshme sendesh domaniale.

TITULLI II.

ZOTNIMI.

KAPTINA I.

Zotnimi dhe të drejtat reale: natura dhe elementet e zotnimit.

29. Dallimi i të drejtave reale.
30. Natyra e së drejtes të zotnimit.
31. Definimi i zotnimit.
32. Konflikti midis pushtetit të pakufizuem të zotnuesit dhe nevojave shoqnore.
33. Objekti i së drejtës së zotnimit. E drejta e auktoreve dhe e çpikëseve mbi veprat dhe çpikjet e veta.
34. Veprimet emulimi *(chicane)*.

KAPTINA II.

Shtrijimi i së drejtës të zotnimit.

§ I. Zotnimi mbî çka asht sipri tokës dhe nën sipërfaqen e kësaj.

35. Neni 798.
36. Natyra dhe përkufizimet e zotnimit mbi hapësinën dhe mbi nendhén.

§ II. Akcedimi.

37. Natyra e akcedimit.
38. Llojet e akcedimeve.

A. Akcedime midis sendeve të paluejtëshme.

39. Përgjithsisht.
40. Aluvioni.

BKSHT

41. Avulsioni.
42. Ishullat e formueme në lumenjt.
43. Shtrati i lëshuem (alveus derelictus).
44. Kafshë të paluejtëshme prej destinimi.

B. Akcedime midis nji sendi të luejtëshëm dhe nji pronë.

45. Përgjithsisht.
46. Përdorim lande të huej në ndërtime, mbjellje ose vepra të bame prej zotnuesit në tokën e vet (Neni 807).
48. Ndërtimet, mbjelljet dhe veprat janë ba prej nji te treti me landë të veten (Neni 808).
48. Ndërtimet, të mbjellunat dhe veprat janë bâ prej nji të treti me landë të huej (Neni 809).
49. Rasti i nenit 810.

C. Akcedime midis sendeve të luejtëshme.

50. Parimet e drejtësis natyrale të nenit 821 dhe vështirësia praktike me caktue cili send asht kryesuer dhe cili aksesuer.
51. Ngjitja.
52. Transformimi me punë i landës së huej.
53. Përziemja.

TITULLI I III.

BASHKËZOTNIMI DHE BASHKËPASUNIMI.

KAPTINA I.

Parime të përgjithëshme.

54. Diferenca midis bashkëpasunimit dhe bashkëzotnimit.
55. Dallimet e bashkëpasunimit.
56. Natyra juridike e bashkëzotnimit,

KAPTINA II.

Bashkëpasunimi ordinar.

57. Të drejtat e bashkëpjestarëve.

§ I Gëzimi dhe administrimi i sendeve të bashkëta.

58. Veprime qi mund të bahen prej secilit bashkëzotnues.
59. Veprimet për të cilat vendosë shumica.
60. Veprimet për të cilat kërkohet pëlqimi i të gjith bashkëpjestarëve.
61. Shpenzimet në bashkëzotnimin.

§ II. E drejta e parablemjes.

62. Qëllimi dhe shtrijimi i kësaj të drejte.
63. Konditat e lypuna për ushtrimin e parablemjes.
64. Cilësia e gjâs së jetërsueme.

BKSH

65, Jetërsimi duhet të jetë ba me titull barrësuër.
66. Jetërsimi duhet t' i bahet nji të hueji. — Përjashtime.
67. Nga kush mund t' ushtrohet e drejta e parablemjes.
68. Parablemja individuale dhe kolektive.
69, Pagimi i çmimit të jetërsimit.
70. Koha brenda së cilës mund t' ushtrohet parablemja. Konsumimi i pjestimit dhe renoncimi nga e drejta e parablemjes; afate të posaçme.
71. Procedimi i parablemjes dhe efektet e saj.
72. Paragrafi i parë i nenit 1036.

§ III. Pjestimi i sendit te bashkët.

73. Ligja favorizon pushimin e bashkëpasunimit.
74. Rregullat e pjestimit.
75. Efekti deklarativ i pjestimit.

§ IV. Reciprociteti i kullotave.

76. Natyra dhe rregullimi juridik i reciprocitetit të kullotave.
77. E drejta m'u tërheqë nga reciprociteti i kullotës.

KAPTINA III.

Bashkëpasunimi i forcuem.

78. Dallimi nga bashkëpasunimi ordinar.
79. Muret ndase. Prezumimi i bashkëzotnimit të këtyne.
80. Vehtësimi i bashkëpasunimit të murit.
81. Përdorimi i mureve të bashkëta. Të drejtat e bashkëzotnuesave.
82. Detyrat e bashkëzotnuesave.
83. Hendeqet.
84. Gardhet dhe pemët e kufinjeve.
85. Zotnimi i veçantë i patëve të nji shtëpie.

TITULL i IV.

PËRKUFIZIMET E ZOTNIMIT

KAPTINA I.

Përgiithsisht.

86. Natyra e përkufizimit të zotnimit dhe servitudet ligjore.
87. Klasifikimi i përkufizimeve të zotnimit.

KAPTINA II.

Përkufizimet e zotnimit n' interesin publik.

88. Lloje të ndryshme përkufizimesh për interesin publik.

KAPTINA III.

Përkufizimet e zotnimit n' interesin privat dhe marredhanjet fqinjësore

89. Përkufizimet e zotnimit për shkak fqinjësie,
90. Dallimi i perkufizimeve ligjore per shkak fqinjësie. Pikat e strehëve.

BKSH

§ I. Bashkëpasunimi i forcuem i murit

91. Konditat e lypuna për me kërkue bashkëpasunimin e murit.
92. Kuptimi i detyrimit të kërkuesit me ba murin të bashkët për të gjithë gjatësin e pronës së tij.
93. Natyra e cedimit të murit.
94. Mbyllja e dritave dhe e dritorëve.
95. Përjashtimet e nenit 909.

§ II. Distancat ligjore midis ndërtesave, zgropimeve dhe mbjelljeve.

96. Ndërtesat. (Neni 923).
97. Rasti i paragrafit të fundit të nenit 923.
98. Distancat e urdhnueme për ndërtimet dhe veprat e damshme për shendet ose të rrezikëshme.
99. Zgropimet.
100. Mbjedhjet.

§ III. Drita dhe pamja (Nenet 934-941).

101. Baxha dhe dritore.
102. Baxhat (dritoret për dritë).
103. Dritoret direkte dhe të vergerta (për pamje).

§ IV. Mbyllja e detyrueshme e pronave.

103 *bis*. Neni 912.
103 *tër*. Rastet e nenit 913.
103 *quater*. Neni 915. Veshtirësia e aplikimit të këtij në rastin e nenit 913.

TITULLI i V.

MBROJTJA E ZOTNIMIT.

KAPTINA I.

Njoftime te përgjithëshme.

104. Padinat e ndryshme për mbrojtjen e zotnimit.

KAPTINA II.

Padinat e vueme për garantimin e zotnimit.

§ I. Padia e revindikimit.

105. Qellimi dhe konditat.
106. Objekti i revidikimit: I. Gjithsinat e sendeve të luejtëshme; II. Sendet e poseduеme me keqbesim; III Sendet e vjedhuna ose të humbuna.
107 Kush mund t' a ushtrojë padien e revindikimit (legjitimimi aktiv). Parashkrueshmenia e padies së revindikimit. Provimi i zotnimit.
108. Kundra kujt mund t'ushtrohet padia e revindikimit (legjitimimi pasiv).
109. Prapsimet qi mund t'i kundrejtohen revindikuesit.
110. Efektet e padies së revindikimit.

BKSH

§ II. Padia negatore (mohuese)

111. Objekti, konditat dhe qellimi i kësaj padie.

KAPTINA III.

Padinat për rregullimin dhe për caktimin e kufinjve.

112. Padia për rregullimin e kufinjve.
113. Padia për caktimin e kufinjve.

KAPTINA IV.

Mbrojtja preventive e zotnimit.

114. Denoncimi i veprës së re.
115. Padia për dam të kercnuem.
116. Analogjina dhe ndryshime midis dy padienave.

TITULL i VI.

MENYRAT E VEHTESIMIT TE ZOTNIMIT.

KAPTINA I.

Njoftime të përgjithshme.

117. Dallimi i mënyrave të vehtësimit të zotnimit.

KAPTINA II.

Pushtimi.

118. Sendet qi mund të pushtohen.
119. Konditat e nevojshme per vehtësimin e zotnimit me pushtim.
120. Gjuetija dhe peshkimi.
121. Thesari. (repositum in futurum.)
122. Sendet e lujtëshme të lanuna dore dhe të humbuna.
123. Sendet e hedhuna në det.

KAPTINA III.

Parashkrimi vehtësimtar.

124, Definimi
125. Konditat e parashkrimit vehtësimtar.
126. Parashkrimi vehtësimtar tridhjetvjeçar.
127. Parashkrimi vehtësimtar dhjetvjeçar.
128. Shkaqet që ndalojnë ose pezullojnë ecjen e parashkrimit vehtësimtar.
129. Shkaqet që ndërpresin parashkrimin vehtësimtar.
130. Efektet e parashkrimit vehtësimtar.
131. Renoncimi i parashkrimit vehtësimtar.

TITULLI i VII.

HUMBJA E ZOTNIMIT.

131 *bis.* Rastet e ndryshme në të cilat humbet e drejta e zotnimit.

BKSH

TITULLI i VIII.

TË DREJTAT REALE GEZIMI.

132. Njoftime të përgjithshme.
133. Barasime e ndryshime që eksistojnë midis servitudeve prediale dhe atyne personale.
134. Servitudet në relacion me të drejtën e zotnimit.
135. Ndamja e landës.

TITULLI i IX.

SERVITUDET PERSONALE.

KAPTINA I.

136. Njoftime të përgjithshme.

KAPTINA II.

Uzufrukti.

§ I. Parime të përgjithshme.

137. Definimi i uzufruktit.
138. Natyra juridike e uzufruktit.

§ II. Mënyrat e kushtetimit t' uzufruktit.

139. Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës.
140. Uzufrukti i kushtetuem me kontratë (uzufrukti konvencional).
141. Kushtetimi i uzufruktit me testament.
142. Kushtetimi i uzufruktit me parashtrim vehtësimtar.

§ III. Objekti i uzufruktit.

143. Sende të konsumueshme dhe të pakonsumueshme.
144. Sende të patrupëta.

§ IV. Të drejtat e uzufruktuarit.

145. Njoftime të përgjithshme.
146. E drejta me marrë sendin në posedim.
147. E drejta me gëzue sendin.

A. Uzufrukti mbi drunjët (pemët).

148. Dallimi i drunjëve.
149. Uzufrukti mbi drunjët frytdhanëse.
150. Uzufrukti mbi drunjët zbukurimi, sidhe mbi ato që prodhojnë gjethë dhe filiza të destinuem për çkputje dhe premje.
151. Uzufrukti mbi pyjet e ulta (Neni 840).
152. Uzufrukti mbi pyjet e nalta (Neni 841).
153. Uzufrukti mbi bisqet (fidanet) e vivarit.

B. Uzufrukti mbi prodhimet e nëndheut.

154. Natyra e prodhimeve të minierave dhe të guroreve.

BKSH

C. Uzufrukti mbi bagtitë.

155. Uzufrukti mbi bagti të veçanta, që janë akcedime të pronës.
156. Uzufrukti mbi nji kopé ose grigjë.
157. E drejta me cedue ushtrimin e uzufruktit.
158. E drejta e uzufruktuarit me administrue sendet: a) qiradhanjet, b) mbledhja e kapitaleve; c) shítja e frutave të pambledhuna; d) ndamja e gëzimit nga administrimi.

§ V. Obligimet e uzufruktuarit.

158 *bis.* Njoftime të përgjithshme.

A. Detyrimet e uzufruktuarit para marrjes në posedim të sendeve.

159. Inventari.
160. Garancia.

B. Detyrimet e uzufruktuarit mbas marrjes në dorzim të sendeve.

161. Objekt' i këtyne detyrimeve.
162. Detyrimi me gëzue gjanat si nji at familjeje i mirë.
163. Detyrimi me i-u shtrue zakoneve të zotnuesit.
164. Detyrimi i uzufruktuarit me ba reparimet e rendëshme.
165. Detyrimi i uzufruktuarit me krye barrët që randojnë mbi frutat.
166. Detyrimi i uzufruktuarit me pague shpenzimet e padinave q' i perkasin uzufruktit dhe me vuejt dënimet relative me ato padiena.
167. Detyrimi i uzufruktuarit me lajmue zotnuesin, kurse ndonji i tretë ban ndonji grabitje mbi pronën ose lendon ndryshe të drej tat e zotnuesit.

§ VI. Të drejtat dhe detyrimet e zotnuesit të çveshun kundrejt uzufruktuarit.

168. Të drejtat.
169. Detyrat.
170. Detat ipotekore dhe rantat e fjeshta me të cilat asht ngarkue prona qi formon objektin e uzufruktit.
171. Detat me të cilat asht ngarkue nji pasuni (*patrimoine*) ose nji pjesë e saj qi formon objektin e uzufruktit (Neni 864).

§ VII, Shuemja e uzufruktit

A. Shkaqet e shuemjes

172. Numrimi i shkaqeve.
173. Vdekja e uzufruktuarit.
174. Mbarimi i kohës për të cilën asht krijue uzufrukti: a) uzufrukti i kushtetuem në favorin e personave juridike; b) uzufrukti ligjuer.
175. Konsolidimi.
176. Mos-perdorimi për nji kohë tridhet vjetësh (parashkrimi shuejtës).
177. Parashkrimi vehtësimtar i plotsuem prej nji të treti.
178. Hupja krejt e gjâs mbî të cilën asht ngarkue uzufrukti.

179, Renoncimi nga an' e uzufruktuartt.
180. Verifikimi i konditës zgjidhëse.
181. Humbja e së drejtës t' uzufruktit për abuzim t' uzufruktuarit.

B. Efektet e shuemjes t' uzufruktit.

182. Njoftime të përgjithshme.
183. Pushimi i gëzimit të sendit.
184. Këthimi i sendit.
185. Prishja e sendit me dhelë ose me faj t' uzufruktuarit (prona dhe sende të luejtëshme).
186. Shpenzime e përmirësime.
187. Shpenzime të nevojshmë (të jashtërendëshme).
188. Shpenzime te vlefshme: përmirësime dhe shtesa.
189. Shpenzime defrimi (luksi).
190, Pasqyrat, kvadrat etj.

§ i posaçëm

Uzufrukte të rjedhuna prej ligjës.

191. Shënime të përgjithëshme.
192. Uzufrukti i burrit mbi pasuniën dotale të grues.
193. Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës në favor të prindit qi ushtron pushtetin atnuer, mbi pasunin e të mitunit.
194, Uzufrukti i rrjedhun prej ligjës në favor të bashkëshoritit pasjetues,

KAPTINA III.

Përdorja dhe bujtja

195. Histori e këtyne dy instituteve.
196. Natyra e përdorjes dhe të bujtjes.
197. Të drejtat dhe detyrimet.
198. Shuemja e përdorjes dhe të bujtjes.

KAPTINA IV.

Servitudet e parregullta.

199. A eksistojnè të këtilla servitude.

TITULLI i X.

SERVITUDET PREDIALE.

KAPTINA I.

Natyra dhe definimi i servitudeve.

200. Definimi i servitudeve prediale.
201. Lloji i pronave të cilat mund të ngarkohen me servitud.
202. Servitudet prediale janë kurdoherë të drejta pronsore akçesore,

BKSH

203. Rregulla e përgjithme mbi servitudet prediale; a) Servitus in faciendo consistere nequit; b) Nemini res sua servit; c) Servitus servitudis esse non potest dhe pajetërsueshmënia e servitudeve; d) Causa perpetua; e) Servitutes dividi non possunt; f) Vicinitas.
204. Barasimi i servitudeve prediale me institutat e tjera analoge: e) me servitudet personale; b) me obligimet; c) me zotnimin.

KAPTINA II.

Klasifikimi i servitudeve prediale.

205. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e origjinës së tyne.
206. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e përmbajtjes së tyne.
207. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e mënyrës s'ushtrimit të tyne
208. Dallimi i servitudeve nga pikëpamja e çfaqjes (manifestimit) të tyne.
209. Tipe servitudesh qi rezultojnë nga kombinimi i dy kritereve të neneve 968 dhe 969.

KAPTINA III.

Servitudet e imponueme prej ligjës.

§ I. Servitudet qi rrjedhin nga situata e vendeve

210. Parimi themelor qi rregullon këto servitude.
211. Rrjedhja natyrale e ujnave
212. Mbrojtja nga ujnat.
213. Përdorimi i ujnave dhe i burimeve (Nenet 894-899). Përkufizimet.

§ II. Servitudet ligjore në kuptimin e ngushtë.

214. Cilat janë servitudet ligjore.

A. Servitudi i kalimit të forcuem.

215. Llojet e këtij servitudi.
216. Hyemja e forcueme (Neni 943).
217. Kalimi i forcuem i nenit 944 — Konditat për me fitue këte të drejtë.
218. Neni 948.
219. Neni 946.
220. Neni 947.
221. Parashkrueshmënia e së drejtës të kalimit të forcuem.

B. Servitudi i shkuemjes të forcueme t'ujnave (korita).

222. Shtrijimi i këtij servitudi.
223. Konditat të cilave u shtrohet shkuemja e forcueme e ujit.
224. Shpërblimi i detyruem për kushtetimin e servitudit të shkuemjes t'ujit (Neni 954).
225. Mënyra e zbatimit të shkuemjes të forcueme t'ujnave (Nenet 950 952).
226. Shkuemja e forcueme e përkohëshme (Neni 955).
227. Shtimi i sasis t'ujnave (Neni 956).
228. Thellimi i kanalit (Neni 958).

BKSH

229. Detyrime të posaçme të titularit të servitudit për mosdamtimin e pronave shërbyese. (Neni 959).

C Servitudi i zbrazjes të forcueme t' ujnave.

230. Koritat e zbrazjes.
231. Zbrazja e ujnave të tepërme (Neni 957).
232. Thamja dhe përmirësimi i tokave (Nenet 958): me ulluqe, me mbushje.

Ç. Pshtetja dhe ngulja e perdeve n' anëbregjet.

233. Neni 964.

D. Servitudi i marrjes t' ujit në favorin e banorëve të nji qyteti ose të nji pjese të këtyne.

234. Neni 896.

KAPTINA IV.

Servitudet e krijueme me veprên e njeriut.

§ I. Llojet e ndryshme të servitudeve qi mund të krijohen mbi pronat.

235. Llojet e servitudeve vullnetare janë të pakufizueme.
236. Servitudet vullnetare mbi ujnat.

A. Servitudi i marrjes t' ujit.

237. Asht servitud vijues dhe i dukëshëm (Neni 970).
238. Mënyrat në të cilat mund të caktohet sasia e ujit (Nenet 971,973): a) Masura; b) Caktimi nga palët i sasis t'ujit sidhe i grykës dhe i godinës nga e cila rrjedh uji; c) Caktimi vetëm i sasis t'ujit, pa u caktue forma e grykës dhe e godinës, por tue eksistue nji ndërtim dhe nji posedim pesvjeçar; d) Koncedimi i ujit për nji shërbim të caktuem pa u dëterminue as sasia e ujit as forma e veprave të marrjes së këtij; e) Koncedimi i ujit për nji shërbim të caktuem pa u determinue sasia e ujit, por tue u determue forma e rjedhjes.
239. Ushtrimi vijues, i ndërprém ose me radhë i servitudit të marrjes t' ujit.
240. Ujnat dimnore dhe verore.
241. Ujnat dite dhe nate.
242. Bishti i ujit. (Neni 976).
243. Ujnat qi mburojnë dhe qi shpetojnë por qi përmbahen në shtratin e kanalit.
244. Ndryshimet e radhës (Neni 978).
245. Ndalimi ose ngadalimi i rjedhës (Neni 979).
246. Detyrimet e lidhuna me servitudin e marrjes t' ujit.

B. Servitudi i zbrazjes ose i kullimit t' ujnave.

247. Dy format e këtij servitudi.

248. Servitudi aktiv i kullimeve. I. Natyra e këtij servitudi; II. Kushtëtimi; III. Dlirimi dhe mirëmbajtja e veprave të bame në pronen sherbyese.
249. Servitudi i këthimit të kullimeve.
250. Dispozita të bashkëta për të dy servitudet e kullimit.

C. Servitude vullnetare të tjera.

251. Numrimi i servitudeve vullnetare ma me randësi.

§ II. Mënyrat me të cilat vehtësohen servitudet me vepër njeriu.

252. Nenet 980 dhe 981.

A. Titulli.

253. Cilësinat e titullit.
254. Zotësia e kushtetuesit të servitudit.
255. Zotësia e vehtësuesit të servitudit

B. Parashkrimi vehtësimtar.

256. Kondita të përgjithshme.
257. Kondita e dukëshmenies dhe ajo e vijueshmenies.
258. Posedimi i servitudevè.
259. Parashkrimi dhetvjeçar i servitudeve.

C. Destinimi i atit të familjes.

260. Natyra e kësaj mënyre vehtësimi të servitudeve.
261. Konditat e lindjes të servitudit (Nenet 983, 984).
262. Prova e destinimit t' atit të familjes.
263. Konflikt ligjësh
264, Servitudet e krijueme me parashkrim vehtësimtar tridhetvjeçar dhe me destinim t' atit të familjes nuk i shtrohen transkriptimit, për të marrë fuqi kundrejt të tretëve.

KAPTINA V.

Ushtrimi i servitudeve.

§ I. Pozita e zotnuesit të pronës dominuese.

265. Shtrijimi i servitudit.
266. Servitude akcesore të nevojshme për ushtrimin e servitudit kryesuer.
267. Efekti i pjestimit të pronës shërbyese ose të pronës dominuese.
268. Shpenzimet e nevojshme për përdorimin dhe për mirëmbajtjen e servitudit.
269. Mënyra e ushshtrimit të servitudit. Zgjanımet dhe rinësimet e servitudeve.

§ II. Pozita e zotnuesit të pronës shërbyese.

270. Obligimi pasiv i zotnuesit të pronës shërbyese.
271. Transferimi i servitudit në nji vend tjetër.

BKSH

§ III. Shoqnimet idraulike.

272. Shoqnimet vullnetare dhe ato të forcueme.
273. Rregullimi juridik i shoqnimeve.
274. Zgjidhja e shoqnimeve

KAPTINA VI.

Shuemja e servitudeve.

275. Mënyrat në të cilat shuhen servitudet.
276. Pamundësia me përdorë servitudin (Neni 1012).
277. Konfondimi.
278. Mospërdorimi. I. Parashkrimi i servitudit, (usucapio libertatis). II. Parashkrimi i mënyrës t' ushtrimit të servitudit.
279. Mënyrat e tjera në të cilat shuhen servitudet: a) humbja e sendit; b) skadimi i afatit dhe verifikimi i konditës zgidhëse; c) anulimi i së drejtës t' atij qi ka kushtetue servitudin d) renoncimi i zotnuesit të pronës dominuese.
280. Shuemja e servitudeve në rastet e bashkëpasunimit: konfondimi i pjesëshëm; ndërpremja dhe pezullimi i pjesëshëm i parashkrimit.

KAPTINA VII.

Padienat për mbrojtjen e servitudeve.

281. Padia konfesore (pohuese): legjitimimi aktiv dhe pasiv; barra e provimit.
282. Padia negatore
282 *bis*. Padienat preventive denoncimi vepre të ré dhe dami të kërcnuem.
283, Padienat posedimore të dorëmbajtjes dhe të rivuemjes.

TITULLI XI.

POSEDIMI.

KAPTINA I.

Natyra e posedimit.

284. Njoftime të përgjithshme.
285. Objekti i posedimit. Gjanat; të drejtat.

KAPTINA II.

Elementet dhe llojet e posedimit simbas Kodit civil.

286. Gradat e posedimit.
287. Elementet e posedimit.

§ I. Posedimi natural ose prekar ose nëdorësia.

288. Nenet 1043 dhe 1053 të Kodit Civil.

BKSH

§ II. Posedimi juridik.

289. Llojet e posedimit juridik.

A. Posedimi legjitim.

290. Konditat e posedimit legjitim.
291. Posedimi legjitim duhet të jetë vazhdues.
292. Posedimi legjitim duhet të jetë i pandërprem.
293. Posedimi legjitim duhet të jetë paqsuer.
294. Posedimi legjitim duhet të jetë publik.
295. Posedimi legjitim duhet të jetë i njikuptimët.
296. Veprimet fjeshtë fakultative dhe ato fjesht tolerimi.
297. Poseduesi legjitim duhet të ketë shpirtë me mbajtë sendin si të vedin.

B. Posedimi me mirëbesim.

298. Neni 1059.

KAPTINA III.

Efektet e posedimit.

299. Efektet e posedimit përgjithsisht. Efektet e posedimit prekar; të posedimit legjitim; të posedimit me mirëbesim.
300. Prezumimi i zotnimit.
301. Mbrojtja legjitime e posedimit.
302. *En fait de meubles possession vaut titre* (Neni 1065).
303. Vehtësimi i frutave.
304. Shpërblimet për përmirësimet dhe e drejta e ndaljes.

KAPTINA IV.

Vehtësimi dhe humbja e posedimit

305. Randësia praktike e vehtësimit dhe e humbjes të posedimit.

§ I. Vehtësimi i posedimit.

306. Njoftime të përgjithshme.
307. Vehtësimi i posedimit me an' përfaqësuesi.
308. Constitutum possessorium.
309. Akcedimi dhe bashkimi i posedimeve.

§ II. Humbja e posedimit

310. Humbja e posedimit me mungimin e corpus-it dhe t' animus-it.
311. Hupja e posedimit me mungimin e vetëm corpus-it
312. Hupja e posedimit me mungimin e vetëm t' animus-it.
313. Hupja e posedimit qi mbahet me an' perfaqësuesi.

BKSH

KAPTINA V.

Mbrojtja e posedimit.

§ I. Njoftime të përgjitshme.

314. Padienat posedimore.

§ II. Padia e dorëmbajtjes.

315. Konditat e lypuna për ushtrimin e padies së dorëmbajtjes.
316. Posedimi legjitim dhe ay me mirëbesim.
317. Posedimi ma se vjetuer.
318. Objekti i posedimit: I. Pronat. II. Të drejtat reale. Titulli i lypun për justifikimin e posedimit të servitudeve jo vijuese dhe të padukëshme: shqyrtimi i titujve; servitudet e imponueme prej ligjës; servitudet negative; corpus-i i posedimit të servitudeve; servitudet akcesore. III. Gjithsinat e sendeve të luejtëshme.
319. Cytja e posedimit përgjithësisht; cytje fakti dhe cytje të drejte.
320. Cytjet q'u bahen servitudeve qi ushtrohen me intervale kohe (Neni 1058).
321. Padia e dorëmbajtjes duhet të ngrehet brënda vjetit çprej cytjes.
322. Kush mund t' a ushtrojë padiën e dorëmbajtjes (legjitimimi aktiv).
323. Kundra kujt mund t' ushtrohet padia e dorëmbajtjes (legjitimimi pasiv).
324. Barra e provimit dhe prezumimet e ligjës në padiën e dormbajtjes.
325. Ndalimi me trazue gjykimin posedimor me themelin e së drejtës.
326. Tagret e gjyqtarit në gjykimin e dorëmbajtjes.
327. Efektet e vendimeve të dhanuna në gjykimin posedimor.

§ III Padia e rivuemjes.

328. Konditat e lypuna për ushtrimin e kësaj padie.
329. Posedimi i lypun për ushtrimin e padiës së rivuemjes.
330. Objekt i posedimit të mbrojtun prej padiës së rivuemjes.
331. Çveshja me dhunë ose tinëzi.
332. Padia e rivuemjes duhet të grehet mbrënda vjetës çprej çveshjes.
333. Kush mund t' a ushtrojë padiën e rivuemjes.
334. Kundra kujt mund t' ushtrohet padia e rivuemjes.
335. Çveshja e bame nga nëpunësi i përmbarimit.
336. Tagret e gjyqtarit të rivuemjes dhe efektet e vendimit

§ IV. Raportat qi eksistojnë midis padiës së dorëmbajtjes dhe asaj të rivuemjes

337. Karakteret e njejta dhe ndryshimet qi eksistojnë midis tyne.
338. Bashkimi i të dy padiënave.
339. Raporti i këtyne padiënave me padiënat e themelit.

BKSH

INDEKS

i neneve të Kodit Civil të përmenduna dhe të shhpjegueme në këte volum.

Nenet	Numrat e volumit
88	128
91	303
217	193
222	193
284	157,174,193
285	193
286	193
287	193
288	193
289	193
290	13,193
352	72
373	322
375	322
410	273
461	193
548	194
549	194
605	219
614	173,194
629	173
653	309
654	309
660	298,303
690	128
695	128
706	128
710	73
712	74
713	74
714	7,74
720	7,74
721	74
722	70
724	170
744	14

Nenet	Numrat e volumit
757	170,171
758	75,280
—	—
774	17,27,330
775	17
776	18
777	18
778	18,21
779	18
780	12,19
781	19
782	4,20,142,330
783	17
784	21
785	4,22
786	21
787	21
788	24,118
789	23,25,26,28
790	27
791	27
792	118
793	23,25,26
794	31,34,86,269
795	33
796	31
797	105,107,108,288
798	31,35,36
799	31,113,169,296
800	31,266,296
801	31,37
802	13,31,303
803	303
804	37
805	45,88
806	45
807	46,49

Nenet	Numrat e volumit
808	47,49,164,169,188
809	48
810	49
811	40,147
812	39,40
813	39
814	41,118
815	42
816	42
817	42
818	42
819	43
820	19,44,120,311
821	50
822	51,
823	12,51
824	51
825	52
826	52
827	53
828	53,74
829	53
830	53
831	136,199
832	137,163
833	139,140,143
834	147,158,209
835	13,37,147,158,183
836	13,147,183,269
837	4,144,158
838	5,143,155,184
839	5,143,184,185
840	13,151,152,163
841	13,152
842	152
843	152

BKSH

Nenet	Numrat e volumit
844	152
845	149
846	18, 153
847	157
848	138, 158
849	147, 154, 163, 281
850	144, 168, 185, 188 189, 190
851	145, 146, 159, 185
852	138, 160
853	158, 160
854	160
855	160
856	164, 185
857	164, 187
858	164, 187
859	164
860	164
861	165
862	169
863	170
864	171
865	166, 281
866	138, 167, 192, 281
867	155, 185
868	156, 178, 185
869	155
870	172, 175, 176
871	158, 181
872	174
873	174
874	178
875	178
876	196
877	195
878	196
879	196
880	197
881	197
882	197
883	197
884	198
885	86, 200
886	87
887	87
888	28, 40, 88
889	211
890	211, 231, 248, 318
891	212

Nenet	Numrat e volumit
892	212
893	212
894	213, 248
895	213
896	86, 213, 234, 254
897	213
898	213
899	213, 239
900	79, 95
901	79
902	61, 82, 85, 216
903	82
904	81, 91, 216
905	81, 91, 216
906	81
907	81
908	80
909	27, 28, 80, 91, 92, 95, 296.
910	81
911	81
912	103 bis, 169, 296
913	79, 103 ter
914	103 quater
915	85
916	85
917	85
918	83
919	83
920	83
921	84
922	84
923	91, 96, 97
924	28, 95
925	99, 296
926	98
927	99
928	99
929	99
930	99
931	100
932	100
933	100, 301
934	101
935	102
936	102
937	82, 101
938	103
939	103

Nenet	Numrat e volumit
940	103, 269
941	103
942	90, 103
943	86, 215, 216
944	86, 215, 216, 217, 318.
945	169, 216, 217, 218
946	219, 318
947	217, 220
948	218, 221
949	86, 217, 222
950	225
951	225
952	225
953	223, 232
954	224
955	226
956	227, 228, 269
957	86, 231
958	228, 230
959	224, 229
960	230, 232
961	232
962	232
963	232
964	233, 318
965	269
966	318
967	200, 235, 255
968	207, 209, 239, 251
969	208, 209
970	237, 239, 248, 320
971	238
972	238
973	238
974	239
975	240, 241
976	242
977	243
978	244
979	245
980	103, 252, 253, 256 257, 260.
981	208, 221, 234, 252, 253. 256, 257, 285, 296, 300, 318, 325,
982	204, 206, 248, 259, 296.
983	203, 213, 219, 261, 262, 277.

BKSH

Nenet	Numrat e volumit	Nenet	Numrat e volumit	Nenet	Numrat e volumit
984	203, 213, 219, 261, 277	1032	77	1063	14, 61, 110, 299,
985	252, 253, 318	1033	7, 74		304.
986	168	1034	74	1064	109, 110, 127, 299,
987	58, 203, 254, 281	1035	58, 63, 64, 65, 67,		304.
988	211, 213, 247, 248, 296		70.	1065	10, 16, 50, 106, 109
989	247, 248	1036	66, 72		125, 126, 299, 302
990	219, 266, 296, 318	1037	67	1066	106, 122
991	203, 268	1038	68	——	———
992	248	1039	69, 70, 71	1067	37, 117
993	203, 268	1040	70, 71	1068	118, 122, 268
994	203, 267	1041	70, 71	1069	24, 120
995	204, 254, 269, 270, 271	1042	70	1070	120, 311
996	265. 269	1043	285, 287, 288, 299	1071	121, 154
997	265, 269		330.	1072	122
998	99, 204, 224, 248, 266	1044	100, 125, 257, 258,	1073	122
999	203, 204, 246, 268		289, 290, 291, 292,	1074	122
1000	246		293, 294, 295, 296,	1075	123
1001	246		297, 324.	——	———
1002	246	1045	125, 296, 305, 324,	1098	23, 27
1003	247, 249		325.	1116	308
1004	247, 250	1046	176, 285, 296, 305,	1117	302
1005	247, 250		322.	1122	181
1006	247, 250	1047	293, 294, 305, 317	1126	290
1007	272	1048	125, 285, 318	1132	265
1008	273	1049	305, 324	1141	304
1009	272	1050	324	1147	14, 110, 304
1010	274	1051	303, 309, 317, 325	1148	61, 85, 108, 304
1011	273	1052	285, 299, 300, 311,	1149	34, 89, 108, 213,
1012	276		315, 316, 317, 318,		281.
1013	276, 278		319, 320, 321, 322,	1158	31
1014	203, 277		323, 324, 325, 326.	1164	6
1015	192, 254, 255, 279, 281		327, 337, 338.	1174	246
1016	278	1053	285, 288, 299, 301.	1181	71
1017	278, 320		319, 327, 328, 329,	1182	131
1018	245, 278		330, 331, 332, 333,	1251	6
1019	278		334, 335, 336, 337,	1282	179
1020	278		338.	1290	6
1021	203, 280	1054	299, 301, 328	1331	192
1022	203, 280	1055	319, 336	1342	157, 192, 281, 322
1023	54, 239	1056	114, 116, 282 bis,	1343	160, 192
1024	57, 61		326.	1344	192
1025	58, 82, 239, 244	1057	115, 116	1345	192
1026	82, 60, 61	1058	320, 330	1347	23, 192
1027	60, 61, 82, 255	1059	47, 49, 106, 109,	1348	23
1028	59, 60, 61, 272		127, 289, 298, 302.	1351	192
1029	56, 58, 62, 72, 75,	1060	127, 298, 303	1356	157
	254, 273.	1061	13, 37, 110, 127,	1359	13, 192
1030	58, 75		299, 303.	1372	13, 322
1031	73, 77, 296	1062	110, 299, 304	1381	322

Nenet	Numrat e volumit	Nenet	Numrat e volumit	Nenet	Numrat e volumit
1409	12, 219	1706	296	2015	23, 27, 125, 318
1419	109	1725	296	2017	125, 128, 288, 329
1429	208	1787	292, 326	2018	125
1460	14	1812	4	2019	125, 329
1461	16	1840	16	2020	125
1487	192	1864	61, 75, 93, 118,	2021	128
1510	108		179, 253, 264, 279	2022	128
1540	254, 255, 281	1867	71	2024	129
1541	37	1874	107, 254	2025	129, 292, 309, 311,
1548	138	1891	193		319, 324
1551	138, 185	1898	12	2026	129, 292, 309
1555	138	1899	4, 16, 23, 157, 193	2030	129, 292
1556	108, 138	1901	192	2034	107, 125, 126, 142,
1557	37	2009	124, 299		299
1569	138	2010	125, 299	2037	125, 126, 127, 142,
1570	158	2011	131		177, 213, 259, 298.
1580	183	2012	130	2046	106.
1689	273	2013	131, 278		
1704	296	2014	131, 278		

BKSH

BKSH

BKSH